



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einheitsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 80), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.90 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-603, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1
In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 2
Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang den nördlichen und östlichen Planbereichsgrenzen zur freien Landschaft sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig.

§ 3
Verkehrsfäche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 4
Gestalterische Festsetzungen:
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 0,60 m, bezogen auf die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, zulässig.
Lärm- und Sichtschutzvorrichtungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer max. Höhe von 1,60 m bezogen auf die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, zulässig. Die Fläche zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und den Lärm- und Sichtschutzvorrichtungen ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 14 NBauO (Nds. Bauordnung) zu bepflanzen und zu unterhalten.
Einfriedigungen durch Hecken sind ohne Höhenbegrenzung entlang den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Oldenburg, 1.7.91
Bürgermeister
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
GRZ	Grundflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH	Höhe baulicher Anlagen
	Firsthöhe (e§3 d. textl. Festg) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	zu erhaltende Bäume
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
	mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

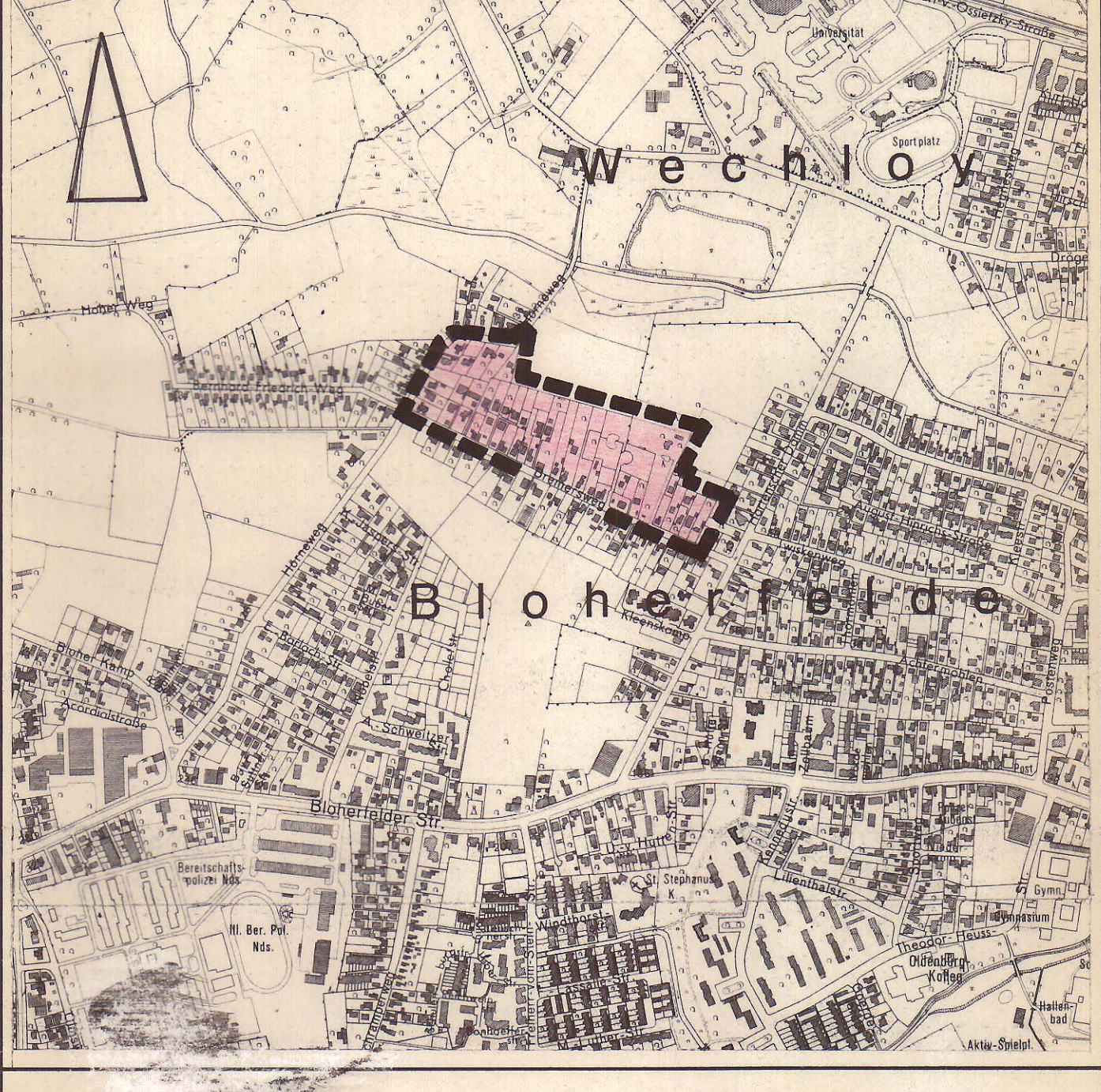
DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611 <i>Welle - Böhm</i> Bearbeitet: Ba Gezeichnet: Schü Geändert: Stadtbaurat Geprüft: <i>Welle B</i> Abt. Leiter	2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.5.88 den Entwurf des Bebauungsplanes W-603 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.5.88 ortsüblich bekanntgemacht. Stadtbaurat
5 Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: Eversten Flur 9 Maststab: 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 7.85, Nds. GVBl. S. 187) am 8.6.1989 Az: VP 5/89	3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.2.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.2.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.3.91 bis 2.4.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den 4.4.91 Stadtbaurat
6 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.6.1989). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Oldenburg (Oldb), den 8.5.1991 Lfd. Vermessungsdirektor	4 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben Oldenburg (Oldb), den Stadtbaurat
7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 1.7.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 1.7.91 Stadtbaurat	8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verlegung (Az: 303.1-2102-0202/603 v. 30.10.90 v. 13.9.1990 unter-Auflagen*) mit Maßgaben-1) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Oldenburg (Oldb), den 1.3. AUG. 1992 Genehmigungsbehörde: <i>Bürgermeister</i>
9 Der Rat der Stadt hat den in der Verlegung (Az: 303.1-2102-0202/603 v. 30.10.90 v. 13.9.1990 unter-Auflagen*) mit Maßgaben-1) im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.11.91 rechtsverbindlich geworden. Oldenburg (Oldb), den 16.11.91 Stadtbaurat	10 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16.11.91 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.11.91 rechtsverbindlich geworden. Oldenburg (Oldb), den 16.11.91 Stadtbaurat

STADT OLDENBURG DER OBERSTADTDIREKTOR STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10 000



RECHTSVERBÄNDLICH AM: 16.11.91
BEBAUUNGSPLAN W-603
M = 1 : 1 000
nördlich Bremerweg