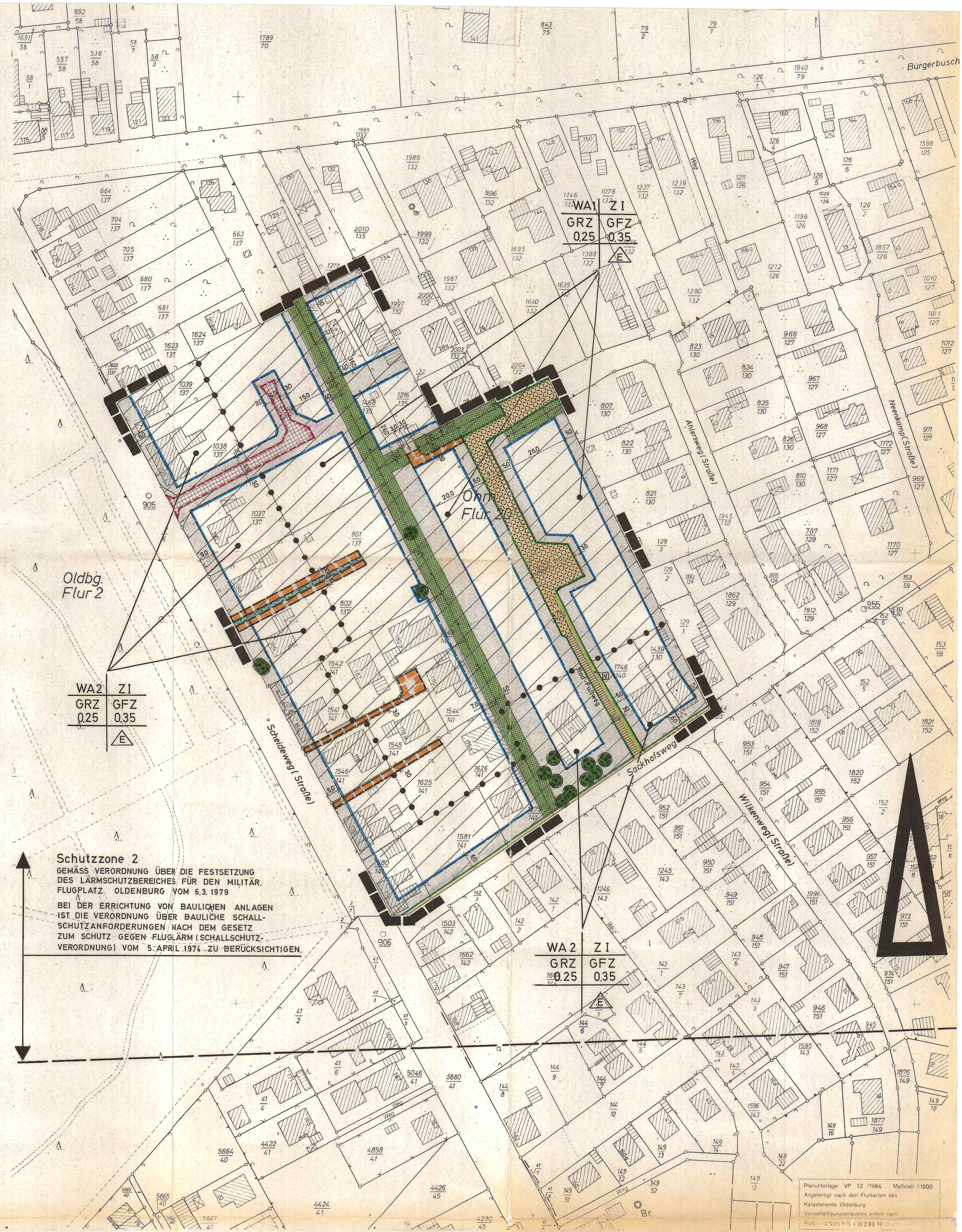


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan N-612, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2)) sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. (3) Ziffern 1 - 5 der BauNVO nicht zulässig.

§ 2

Für das gesamte WA 1-Gebiet dürfen lt. § 4 (4) BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

§ 3

Bei längsseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellten Garagen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Bei Rad- und Fußwegen sind mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Flächen zwischen Garage und öffentlicher Fläche sind zu bepflanzen.
Die Regelung der Mindestabstellflächen zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche bleibt davon unberührt.

§ 4

Der im Bereich der Wallhecken festgesetzte Schutzbereich ist von allen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Innerhalb dieses Bereiches sind weder Abgrabungen noch Aufhöhungen des Geländes zulässig, außer der Herstellung von Grenzgräben für die Oberflächenentwässerung.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 149 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 17.02.86

Oberbürgermeister (Stempel: Stadt Oldenburg (Oldb)) Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
Z I	Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(E) nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

(V) Verkehrsgrünflächen

verkehrsberuhigende Maßnahmen

Rad- und Fußweg

SONSTIGE FLÄCHEN

private Grünfläche (Heckengrün)

zu erhaltende Bäume

Flächen für Gemeinschaftsanlagen zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wallhecken gem. § 33 Nds. Naturschutzgesetz mit Schutzbereich

Begrenzungslinie der Lärmschutzzone 2

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611

Bearbeitet: DUD/WIE/BA
Gezeichnet: OCHM. SCHÜ
Abt-Leiter Geprüft: Möller-Bölts

Amtsleiter

Stadtbaurat

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 20 Ohm.
Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 24.5.1984 Az.: VP 12/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.4.1984).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 20.2.1986
Katasteramt Oldenburg

Ltd. Vermessungsdirektor (Stempel: Katasteramt Oldenburg)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.01.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-612 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.01.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.11.85 bis 3.12.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 4.12.85

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.02.86 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 20.12.85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 3.01.86 gegeben.

Oldenburg (Oldb), den 17.02.86

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.02.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 17.02.86

Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems (Az. 309.1-21102-03000/612) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Oldenburg (Oldb), den 13.6.86

Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems

Unterschrift (Stempel: Bezirksregierung Weser-Ems)

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den ....

Stadtbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 4.7.86 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 4.7.86 rechtsverbindlich geworden.

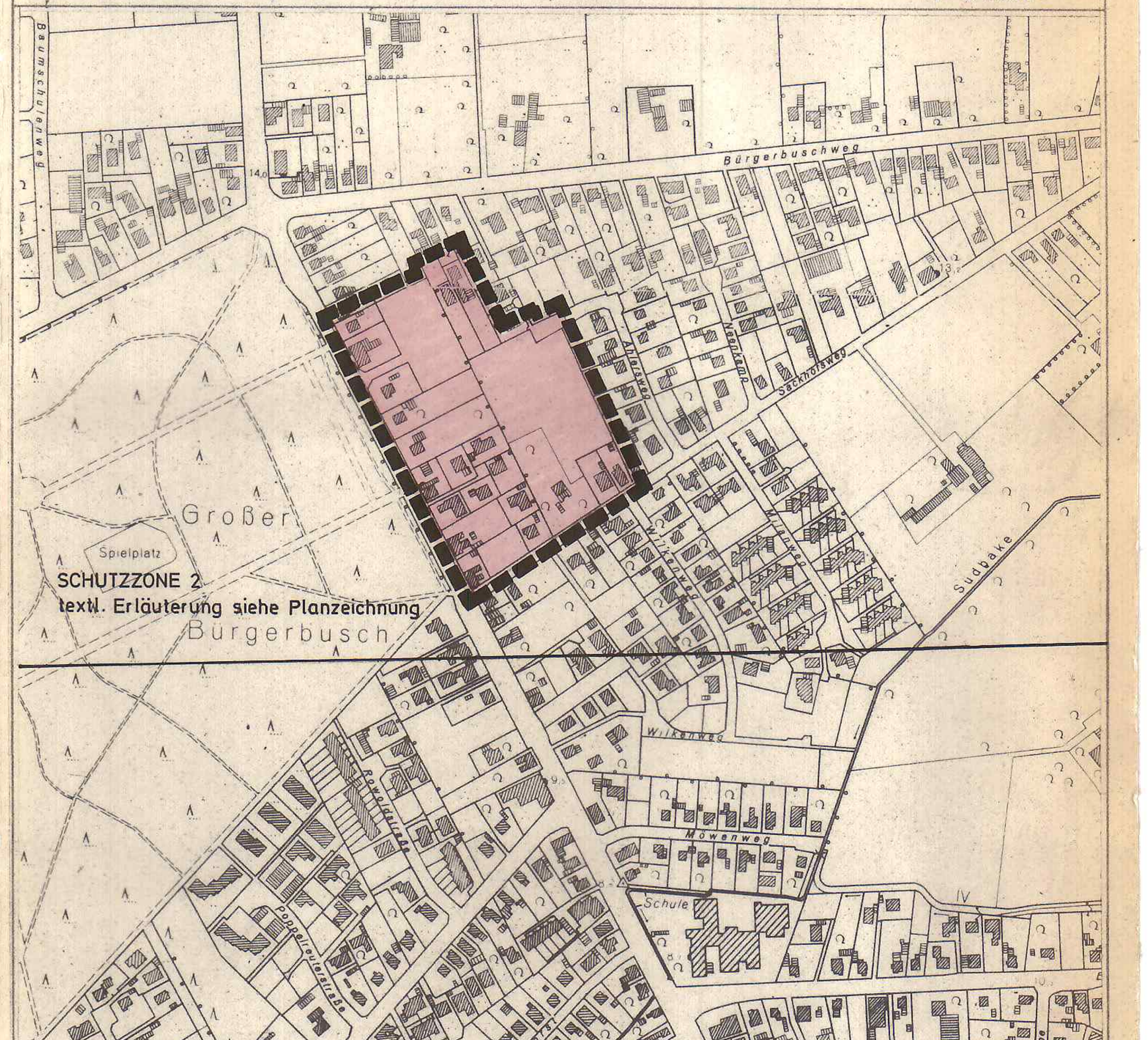
Oldenburg (Oldb), den 4.7.86

i. A.
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 611

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 4.7.86

BEBAUUNGSPLAN - N 612

M = 1 : 1000

Scheideweg / Ahlersweg