

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 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in 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 O-614, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) können die Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 und Nr. 6 BauNVO sind nicht zulässig.

(2) Im Mischgebiet 1 und 2 (MI 1 und MI 2) sind die Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 nicht zulässig. Das Mischgebiet wird zusätzlich so gegliedert, daß im Mischgebiet 2 (MI 2) die Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 nicht zulässig sind und die Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

(3) Bei den im Mischgebiet 1 (MI 1) zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

§ 2

(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Mischgebiet Garagen, im allgemeinen Wohngebiet Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

(2) Im Mischgebiet müssen Stellplätze einen Abstand von mind. 5 m zum allgemeinen Wohngebiet einhalten.

§ 3

Die Gebäudehöhe ist zu beziehen auf die Außenkante der nächstgelegenen, der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche. Weist die Verkehrsfläche unterschiedliche Höhen auf, so gilt die Höhe vor Fassadenmitte. Abweichungen bis zu 0,10 m können zugelassen werden.

§ 4

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können für Erschließungsmaßnahmen unterbrochen werden.

Oldenburg, 06.02.84

Oberbürgermeister  Oberstadtdirektor 



PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERWENDETE PLANZEICHEN	
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Mischgebiete
	Kerngebiete
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete
Einrichtungen und Anlagen	
	Schule
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	z. B. Z III als Höchstgrenze
	z. B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
	z. B. Z II zwingend max Gebäudehöhe (s. § 3 der textlichen Festsetzungen)
	GH

SONSTIGE FLÄCHEN	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
	Zweckbestimmung: Trafostellen
	öffentliche Grünflächen
	Parkanlage
	Spielplatz
	Wasserflächen
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	anzupflanzende Bäume zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Stallplätze
	Garagen
	Gemeinschaftsgaragen
	Spielplatz
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
	Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Überschwemmungsgebiet
	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet
	Gewässer II. Ordnung gem. Nieders. Wassergesetz
	Bahnanlagen
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 612.

Bearbeitet: GROTTELISSCHEN
Gezeichnet: SCHÜTTE
Abt.-Leiter: F. ...
Geprüft: ...

Vervielfältigungsvermerk:
Kartogrundlage: Flurkartenwerk, Flur 3
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungs- und Verbreitungsrecht erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 24.1.1984, Az.: VR.80/83.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.12.1983). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 13.2.1984.
Katasteramt Oldenburg
Lfd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2.2.84, als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 5.2.84.
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 30.23.84) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnend gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 2.2.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 30.2.84.
Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung
Weser-Ems

Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigestiegen.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.2.84 im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.2.84 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 30.2.84
Stadtbaurat

STADT OLDENBURG
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10000

RECHTSVERBINDLICH AB: 30.12.84

BEBAUUNGSPLAN O-614
M = 1 : 1000
Schützenhofstr. / Pfauenstr.