

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 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 im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) 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 W-618, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. (2) Ziff. 2 und die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. (3) der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 nicht zulässig.

(2) Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. (2) Ziff. 7 und die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. (3) nicht zulässig.

§ 2

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird festgesetzt:

(1) Im Bereich "Z I" (Zahl der Vollgeschosse I) darf die Firsthöhe einer baulichen Anlage 9,50 m nicht überschreiten.

(2) Im Bereich "Z I mit Ausnahme" (siehe § 3) darf die Traufhöhe (äußerer Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) 6,50 m und die Firsthöhe 11,50 m nicht überschreiten.

Die Höhenfestsetzungen gelten jeweils über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg), gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

(3) Die Dachneigung der Hauptgebäude hat mindestens 30° und höchstens 45° zu betragen.

(4) Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 50 % der zugehörigen Traufhöhe (Länge der Gebäudeseite) nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1,50 m von der seitlichen Begrenzung der Dachflächen (Giebelkante) oder Grate entfernt bleiben.

Bei Dachgauben und Dacheinschnitten muß parallel zur Traufe eine Dachfläche von mindestens 1,20 m über dem Ausbau bzw. Einschnitt bis zum First verbleiben.

§ 3

Im westlichen Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Vollgeschosß zugelassen werden. Die Grund- und die Geschoßflächenzahlen dürfen dabei nicht überschritten werden.

§ 4

Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet (WA) können gemäß § 21 a Abs. (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks liegenden Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden.

§ 5

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Tiefe von 5,00 m Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 Abs. (1) BauNVO nicht zulässig.

§ 6

In Zusammenhang mit offenen PKW-Einstellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplatzanlagen bis zu fünf Stellplätzen ist ein Baum (= einheimischer Laubbaum), Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden, in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen ist pro fünf Stellplätze ein Baum in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 7

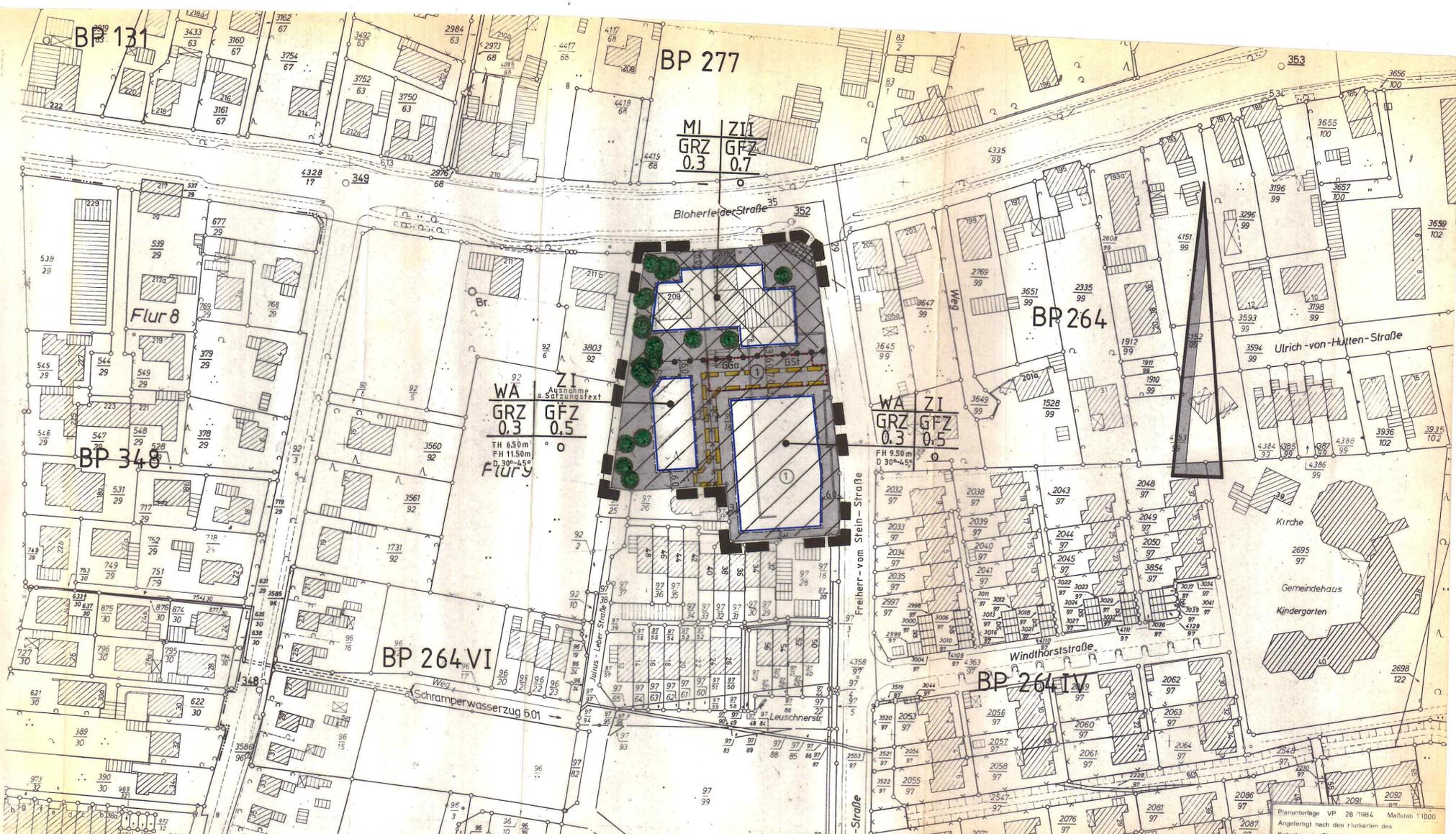
Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft. Das gilt insbesondere für den Teil des Bebauungsplanes W-618 VI, der von diesem Bebauungsplan überdeckt wird.

Oldenburg (Oldb), den 15.10.1984

gez. Niewerth
Bürgermeister

LS.

gez. Wandscher
Oberstadtdirektor



PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Allgemeine Wohngebiete
	Mischgebiete
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse
TH	max. Traufhöhe
FH	max. Firsthöhe
D	Dachneigung
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Gebäudeteile vor der Baugrenze liegend. Umbauten können als Ausnahme zugelassen werden. Neubauten sind hinter der Baugrenze zu errichten.
	zu erhaltende Bäume
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Erschließung der angrenzenden Grundstücke
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Nutzungen
	Abgrenzung bezüglich der Ausnahmeregelung bei der Zahl der Vollgeschosse (Z) und unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen innerhalb eines Baugebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Sichtdreieck: die Sichtfelder sind von jeder Sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80cm über Fahrbahn frei zu halten
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGA) und Gemeinschaftsstellplätze (Gst) mit Zuordnungsziffer

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 612.
Bearbeitet: Böhmhann
Amtsleiter
Gezeichnet: 28.08.1984 Jahr
Abt.-Leiter
Geprüft: gez. Breitkopf
Stadtbaurat

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 9 E.V.
Maßstab: 1:1.000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 28.08.1984 Az.: V.P. 29/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.07.1984).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotrikkeit ist einwandfrei möglich.
Oldenburg (Oldb), den 22.10.1984
Katasteramt Oldenburg

gez. Böhmhann
Ltd. Vermessungsdirektor
LS.
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.10.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 15.10.1984

gez. i.v. Kühl
Stadtbaurat
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde „Bezirksregierung Weser-Ems“ (Az.: 3091-21102-03000/618) 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 23.08.85 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Oldenburg (Oldb), den 18. JAN. 1985

Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung Weser-Ems
gez. i.A. Wanke
Unterschrift
LS.
Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung vom 18.01.85 (Az.: 3091-21102-03000/618) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 15.10.1984 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 23.08.85 öffentlich ausgelegt.
Oldenburg (Oldb), den 15.10.1984

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.04.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes „W-618“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.04.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.
gez. i.v. Kühl
Stadtbaurat

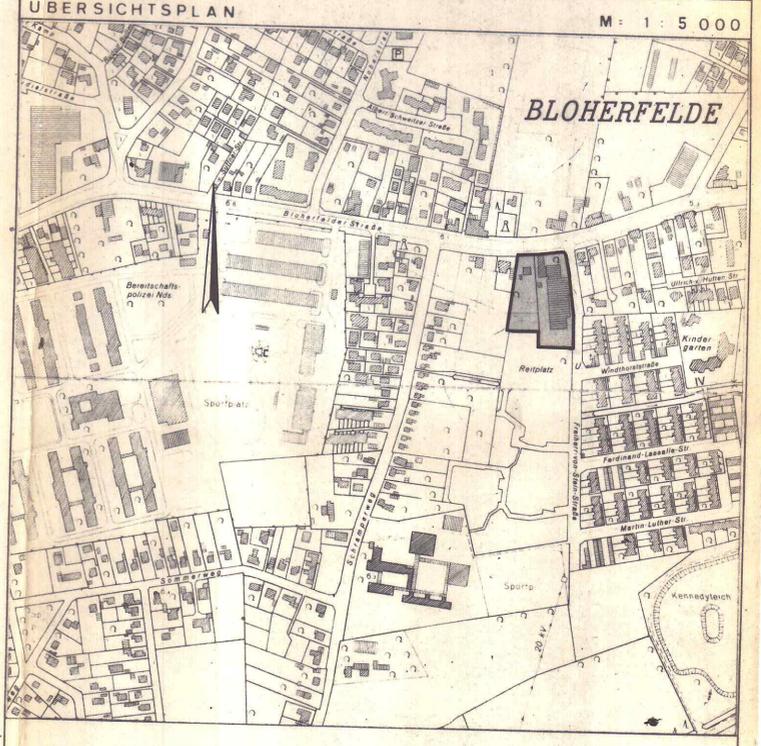
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.07.1984 bis 1.08.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Oldenburg (Oldb), den 2.08.1984

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.10.1984 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 23.08.85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.09.1984 gegeben.
Oldenburg (Oldb), den 15.10.1984

gez. i.v. Kühl
Stadtbaurat
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 08.02.85 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.02.85 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 08.02.85

gez. Jell. Ken.
Oldenburg (Oldb), den 08.02.85

STADT OLDENBURG
DER OBERSTADTDIREKTÖR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612



RECHTSVERBINDLICH AB 08.02.1985
BEBAUUNGSPLAN W-618
M = 1:1000
Bloherfelder Straße / Freiherr-vom-Stein-Straße