

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan M-624, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

1. Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 5 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BaunVO), zuletzt geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2 665), nicht zulässig.

2. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2)

- sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 bis 6 BaunVO nicht zulässig;
- dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

§ 2

Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) darf die festgesetzte Geschosflächenzahl (GFZ) bei Reihenhäusern, die nicht Endhäuser sind, bis zu einer GFZ von 0,5 überschritten werden.

§ 3

Im Plangebiet sind erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Objektschutz) gem. DIN 4109, Teil 6, erforderlich. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung dargestellt.

§ 4

1. Die Mindesthöhe der Verkehrsfläche muß 3,15 m über NN betragen.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude muß mindestens 3,50 m über NN liegen.

§ 5

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gem. § 12 Abs. 6 BaunVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BaunVO nicht zulässig.

§ 6

Gestalterische Festsetzungen gem. § 56 und § 97 der Nds. Bauordnung (NBauO).

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) wird festgesetzt:

1. Dächer

Als Dachform ist nur das symmetrisch geneigte Dach (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach) zulässig.

2. Höhen

Die Höhenfestsetzungen sind jeweils zu beziehen auf die Oberkante der nächstliegenden Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mittig vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der äußeren Wandfläche und der oberen Dachfläche) darf 4,50 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe muß mindestens 7 m betragen und darf 9 m nicht überschreiten.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen als Lärm- und Sichtschutzeinrichtungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Abstand von 0,50 m bis 2 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Die Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten. Höhere Schutzzäune sind erst mit einem Abstand von 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Fläche zwischen Verkehrsfläche und Schutzzäun ist mit Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Oldenburg (Oldb), den 14.03.1988

hilde
Oberbürgermeister



Levdats
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

<p>(WA) Allgemeine Wohngebiete</p> <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl ZI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen (Fuß-/Radweg)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung</p> <p>Leitungsrechte zugunsten der Stadt Oldenburg</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>öffentliche Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Kinderspielplatz</p> <p>zu erhaltende Bäume</p> <p>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.</p>	<p>Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Richtfunkverbindung der DBP</p>
---	---

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Bearbeitet: Rohrkämper
Kapels
Gezeichnet: 10.7.1988
28.7.1987 Schulz
Geändert: 10.12.1987 Kapels
Geprüft: 10.12.1987
Abt.-Leiter

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 23 Ohmst.
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 15.5.1988 Az.: VP 5/85

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.3.1988).

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 18.3.1988
Katasteramt Oldenburg
Ltr. Vermessungsinspektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.1988... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 14.03.1988
Stadtbaurat

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ: 1-2002-2388/1988) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN 1) MIT-MASSGABEN 1) GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB - ANGEKOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERE KENNZEICHEN-GEMACHTEN TEILE 1) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

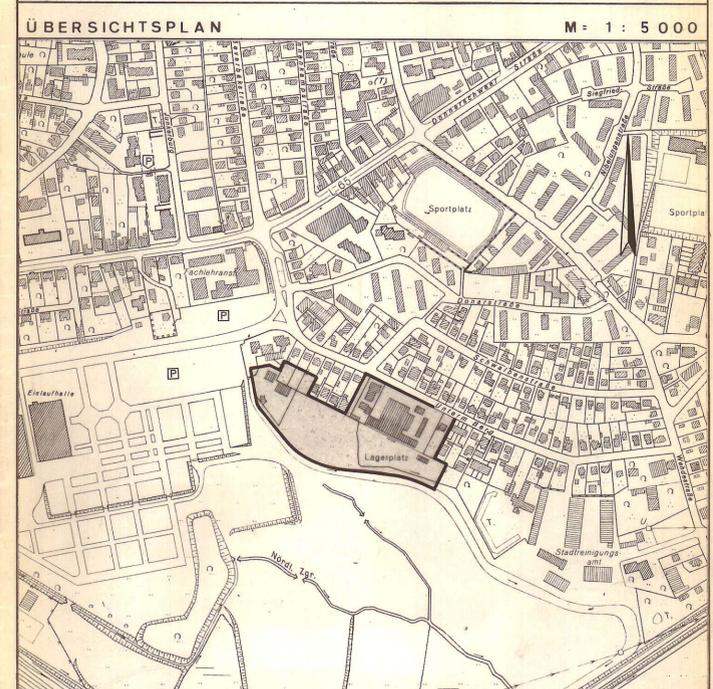
Oldenburg
DEN 14. Juni 1988
NIEDERSCHRIFT

Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigestiegen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den Stadtbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 14.03.88 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.03.88 rechtsverbindlich geworden. Oldenburg (Oldb), den 14.03.88 Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 611



RECHTSVERBINDLICH AB: 14.03.1988

BEBAUUNGSPLAN M-624

M = 1 : 1000

Unterm Berg / Beverbäke

