



Geändert durch den Bebauungsplan **W-750 B**  
 Änderung rechtsverbindlich ab: **30.09.2005**

VP 26 / 1993

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-635, bestehend aus der Planzeichnung und dem nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1  
 Bei dem im allgemeinen Wohngebiet WA 1 vorhandenen gewerblichen Betrieb sind gem. § 1 Abs. 10 Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.99 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und Geschosflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

§ 2  
 In den Bereichen der zulässigen zweigeschossigen Bebauung sind in anderen Geschossen die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosfläche mitzurechnen.

§ 3  
 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Anpflanzungen mit heimischen standortgerechten Pflanzenarten zulässig.

§ 4  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

§ 5  
 Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne W-324, W-490 und W-522 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 18.07.94 geändert  
 18.07.94  
 Oberbürgermeister *[Signature]*  
 Oberstädttdirektor *[Signature]*

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Reine Wohngebiete  
Pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig
- Allgemeine Wohngebiete
- WA 1 s. § 1 textl. Festsetzungen
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
  - Trafo
  - private Grünflächen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - zu erhaltende Bäume
  - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### DARSTELLUNGEN

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abs. 611.  
 Bearbeiter: DP  
 Gezeichnet: SB, 16.12.93  
 Geändert: llb  
 Geprüft: llb  
 Stadtbaurät: [Signature]  
 Amt: 18.07.94
- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.09.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-635 beschlossen.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes W-635 am 25.07.85 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Stadtbaurät: [Signature]
- Vervollständigungserverke  
 Kartengrundlage: Legenschaftskarte, Flur C u. S. Eversten  
 Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervollständigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 8 Abs. 3 & § 13 Abs. 4 & § 19 Abs. 1 Nr. 2 Landesvermessungs- und Katastergesetz vom 7.05.1985 (Abs. 1 Nr. 1)  
 am: 21.10.1993 Az: VP 26/93  
 Oldenburg (Oldb), den 01.07.93  
 Stadtbaurät: [Signature]
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weisen die standortüblichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Der Übertrag des neu zu bildenden Grenzortlickeit ist einwandfrei möglich.  
 Oldenburg (Oldb), den 23.12.1993  
 Oldenburg (Oldb), den 16.05.94  
 Utd. Vermessungsamt  
 Oldenburg (Oldb), den 01.08.94  
 Stadtbaurät: [Signature]
- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.94 die Begründung zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Der Bebauungsplan ist dem am 25.04.94 Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum 16.05.94 gegeben.  
 Oldenburg (Oldb), den 01.08.94  
 Stadtbaurät: [Signature]
- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Oldenburg (Oldb), den 18.07.94  
 Stadtbaurät: [Signature]
- Im Anzeigefahren habe ich mit Verfügung (Az. 204/1-2090-2300/635) vom heutigen Tage Aufgaben 21 und Maßgaben 21 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Oldenburg (Oldb), den 03. NOV. 1994  
 Amt: Bez.-Reg. Weser-Ems  
 Amt: [Signature]
- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.94 im Anzeigefahren die Begründung des Bebauungsplanes W-635 rechtsverbindlich angenommen.  
 Oldenburg (Oldb), den 16.12.94  
 Stadtbaurät: [Signature]

### STADT OLDENBURG

#### DER OBERSTADTDIREKTOR

#### STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

Eversten

RECHTSVERBINDLICH AB: 16.12.94

### BEBAUUNGSPLAN W-635

M. = 1 : 1 000

Kaspersweg / Meisenweg