

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.90 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-649, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 4 und 5 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 2

Im gesamten Plangebiet sind erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Objektschutz) gemäß DIN 4109, Teil 6, erforderlich, soweit ausreichender Lärmschutz durch den Lärmschutzwall nicht erreicht wird. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche der DIN 4109 Teil 6 Tab. 2 sind in der Planzeichnung dargestellt.

§ 3

Auf ebenerdigen Stellplätzen sind bei mehr als fünf Stellplätzen pro fünf Stellplätze ein Baum (Stammumfang mind. 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 4

Der zur Satzung beschlossene Bebauungsplan W-448 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-649 aufgehoben.

Oldenburg, 9.7.90

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Oberstadtdirektor

Anlegung einer Wallhecke
(siehe Begründung)

WA	Z II
GRZ 0,3	GFZ 0,3

*

Keine gärtnerische Nutzung
(siehe Begründung)

WA	Z II
GRZ 0,4	GFZ 0,8

WA	Z III
GRZ 0,4	GFZ 0,8

*gem. Verfügung der Bezirksregierung vom 23.01.91

VP 4/1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Allgemeine Wohngebiete

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0 offene Bauweise

Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Höhe mind. 7,50 m ü. NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

vorhandene Bäume außerhalb des Planbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wallhecke gem. § 33 N Nat G

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

Bearbeitet: *[Signature]* Ba./Roh./Ki
Gezeichnet: *[Signature]* Schü
Geändert: *[Signature]*
Geprüft: *[Signature]* Abt.-Leiter

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 14 Eversten
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.05.85 - Nds. GVBl. S. 187)
am: 13. 7. 1990 Az: VP 4/90

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. 3. 1990).
Sie ist 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. 7. 1990
Katasteramt Oldenburg
In Vertretung: *[Signature]*
Verm. Oberamt
Stadtvermessungsdirektor

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9.07.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 9.07.90
[Signature]
Stadtbaureferat

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az: 309.1-21102-03006/649) vom heutigen Tage unter Auflagen *) mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg (Oldb), den 23. 4. 1990
Genehmigungsbehörde: *[Signature]*
Unterschrift: *[Signature]*

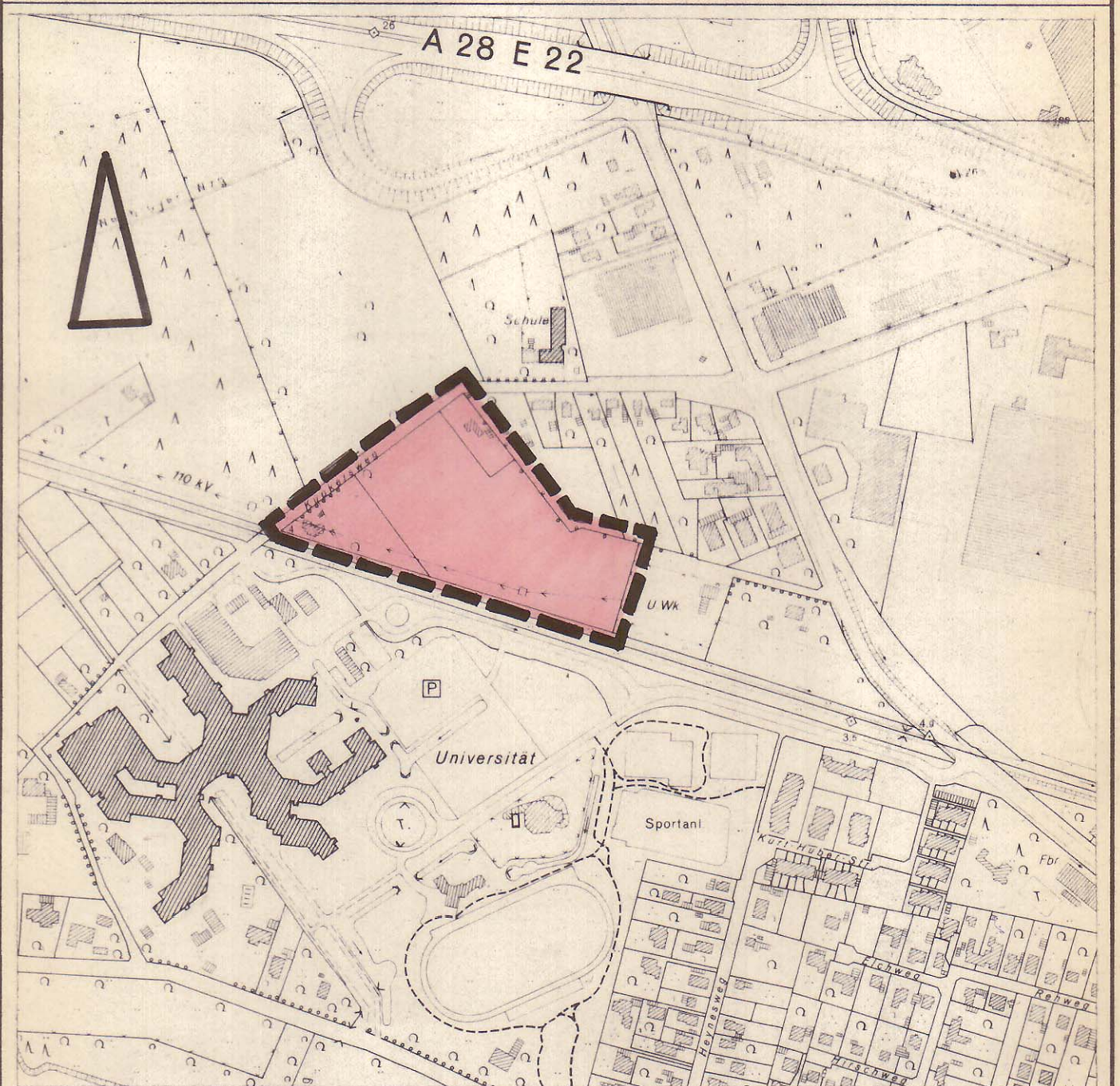
9. Der Rat der Stadt ist in der Sitzung vom 03.05.91 (Az: 309.1-21102-03006/649) aufgeführt. Der Bebauungsplan ist in seiner Sitzung vom 03.05.91 beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist damit verbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 03.05.91
[Signature]
Stadtbaureferat

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 03.05.91 im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit verbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 03.05.91
[Signature]
Unterschrift

*) Nichtzutreffendes streichen.

STADT OLDENBURG DER OBERSTADTDIREKTOR STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 03.05.91

BEBAUUNGSPLAN W-649 M. = 1 : 1000

Küppersweg