

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einheitsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Dritten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.91 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-653, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1**
Die Höhe baulicher Anlagen gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.
- § 2**
Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätze ein einheimischer Baum (Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.
- § 3**
Im gesamten Plangebiet sind erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Teil 6, erforderlich. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche der DIN 4109, Teil 6, Tabelle 2, sind in der Planzeichnung dargestellt.
- § 4**
Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne S-294, S-526 und des Fluchtlinienplanes 189 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 15. 6. 92
Schal
 A. B. Jürgens
 Oberbürgermeister


Kausch
 Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Reine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB		anzupflanzende Bäume
	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB		zu erhaltende Bäume
GRZ	Grundflächenzahl		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger zugunsten der Stadt Oldb.
GFZ	Geschossflächenzahl	GFL 1	
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	GFL 2	
FH	Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe max		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
o	offene Bauweise		Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. § 3 der textl. Festsetzungen)
	Baugrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsflächen		
	Rad- und Fußweg		
	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Trafo		
	öffentliche Grünflächen		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Gemeinschaftsverkehrsfläche		
	Abgrenzung der Flächen, die an der GV beteiligt sind		

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

2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22. 4. 91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB am 24. 4. 91 ortsbüchlich bekanntgemacht

3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. 12. 91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20. 12. 91 ortsbüchlich bekanntgemacht
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30. 12. 91 bis zum 31. 1. 92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
 Oldenburg (Oldb), den 3. 2. 92

4 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 22. 6. 1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22. 6. 1992 gegeben
 Oldenburg (Oldb), den 22. 6. 1992

5 Vervielfältigungsmerkmale
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 6 Osterburg
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 2 § 9 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 7. 8. 1985, Nds. GVBl. S. 1187)
 am 25. 3. 1993
 VP 24/91

6 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. 1. 1992).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzlinie der Ortskarte ist einwandfrei möglich.
 Oldenburg (Oldb), den 22. 6. 1992
 Katasteramt Oldenburg

7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 6. 92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen
 Oldenburg (Oldb), den 15. 6. 92

8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az: 20. 1. 2000 - 03000 / 653) vom heutigen Tage unter Auflegen *) (mit Mailgabem *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
 Oldenburg (Oldb), den 15. Okt. 1992
 Genehmigungsbehörde
 Bezirksregierung Weser-Ems

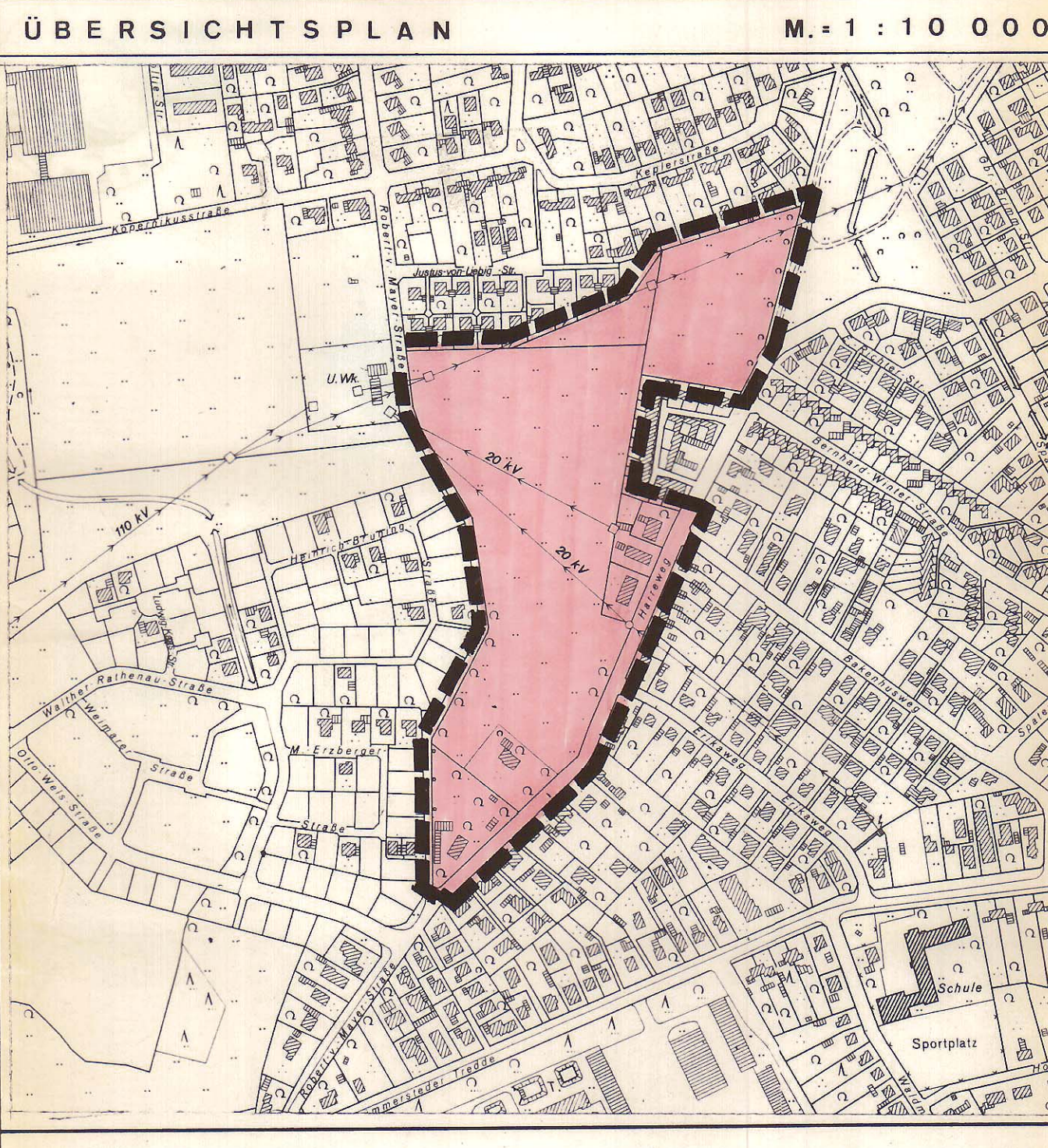
9 Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 15. Okt. 1992 aufgeführt ten Auflagen/Mailgaben in seiner Sitzung vom 15. Okt. 1992 bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. Okt. 1992 ortsbüchlich bekanntgemacht
 Oldenburg (Oldb), den 15. Okt. 1992

10 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16. 11. 92 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden
 Der Bebauungsplan ist damit am 16. 11. 92 rechtsverbindlich geworden
 Oldenburg (Oldb), den 16. 11. 92

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
 STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 16. 11. 92

BEBAUUNGSPLAN S-653

M. = 1 : 1 000
 westlich Harreweg