

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) und durch Artikel 8 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an das Betreuungsgesetz vom 17.12.91 (Nds. GVBl. S. 367), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan M-659, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90) nicht zulässig.

§ 2

Die Grundflächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind in anderen Geschossen, die nicht als Vollgeschosse zählen, mitzurechnen.

§ 3

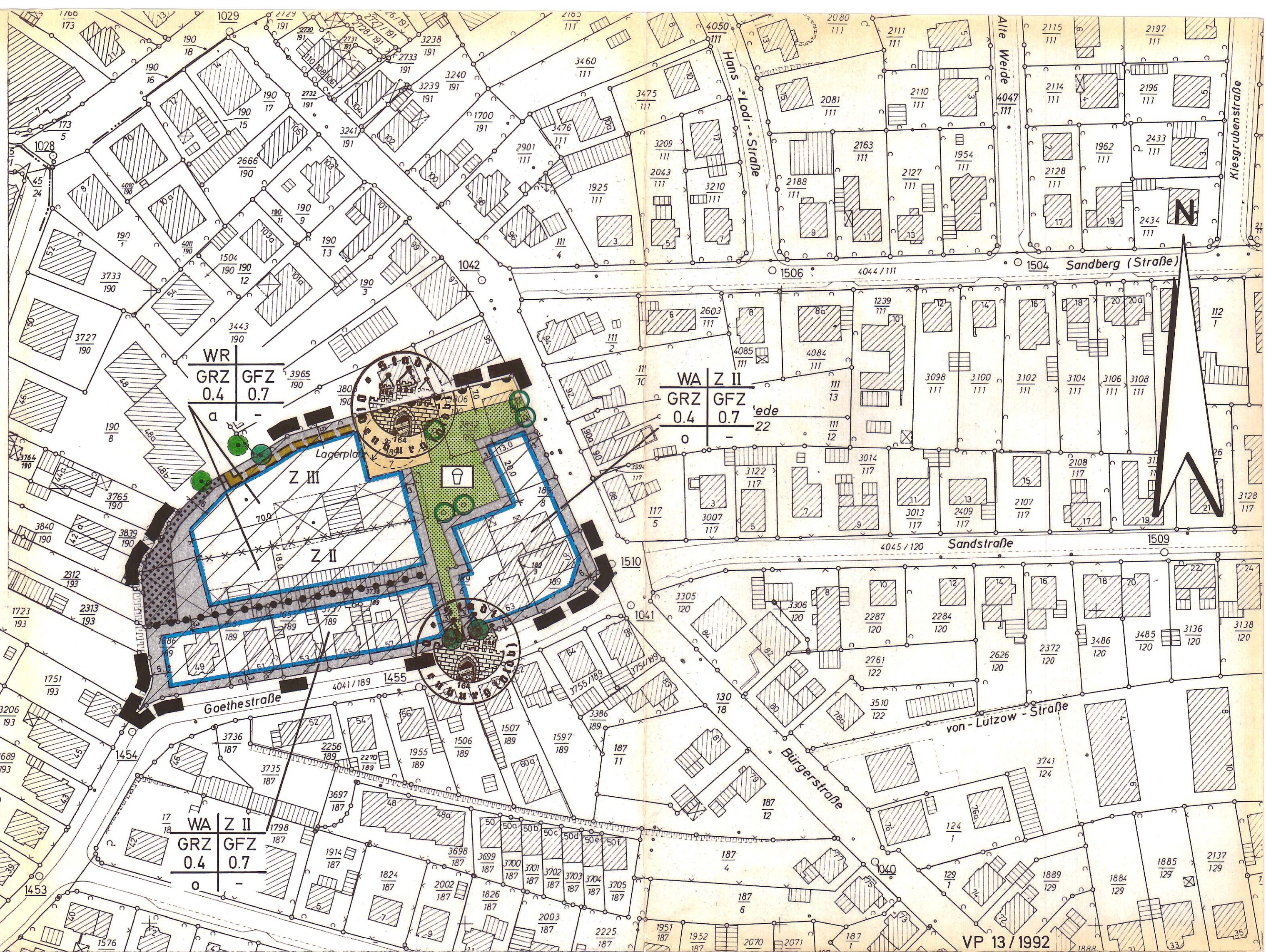
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten zulässig.

Oldenburg, 18.01.93

J. W. Appel
Oberbürgermeister



K. W. W. W.
Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Reines Wohngebiet (s. § 1 der textl. Festsetzung)
- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m zulässig)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. § 3 der textl. Festsetzung)
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

- vorhandene Bäume außerhalb des Planbereiches

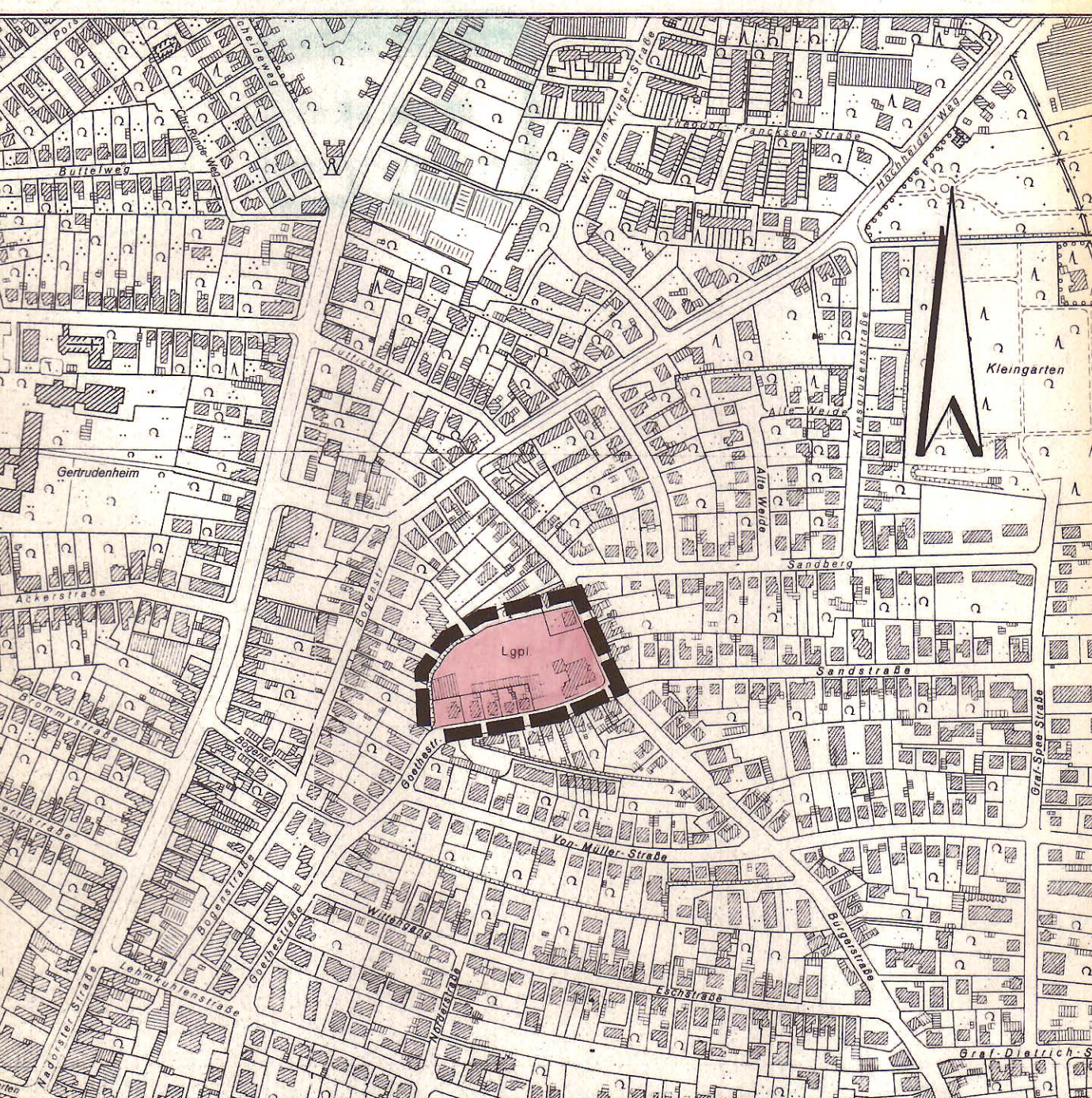
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611. Bearbeitet: <i>TP</i> Amtsleiter: <i>SB</i> Gezeichnet: <i>SB</i> Geändert: <i>SB</i> Geprüft: <i>AB</i> Stadtbaurat: <i>AB</i> Abt.-Leiter	2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes M-659 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.92 ortsüblich bekanntgemacht. 3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.92 dem 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 29.10.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.11.92 bis 08.12.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Oldenburg (Oldb), den 09.12.92 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Oldenburg (Oldb), den 5. Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 22 Ohmstedde 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 27.85 - Nds. GVBl. S. 187) am: 7. 9. 1992 Az.: VP 13 / 92 6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 2. 2. 1993 Katasteramt Oldenburg 7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.01.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 18.01.93 8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 309.9-2002-03000/659) 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 23.3.93 Genehmigungsbehörde Bez.-Reg. Weser-Ems Im Auftrage Unterschrift 9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung vom beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den Stadtbaurat
---	---

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 23. April 1993

BEBAUUNGSPLAN M-659

M. = 1 : 1 000

Bürgerstraße / Goethestraße