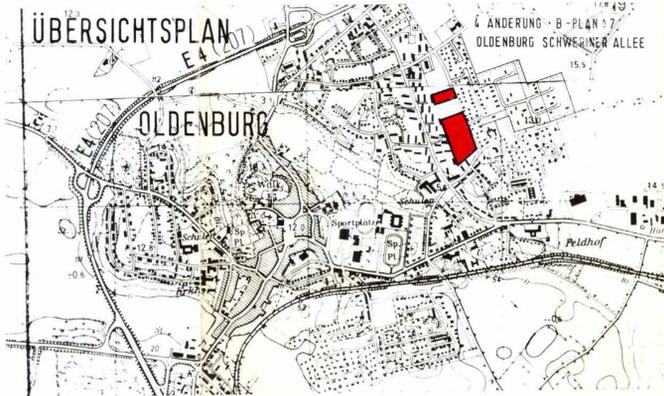


SATZUNG :

DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR 7

FÜR TEILGEBIETE WESTLICH DER SCHWERINER ALLEE

TEIL A PLANZEICHNUNG : M 1:500 NORDEN



TEIL B TEXT :

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Fassung der 1. bis 3. Änderung bleiben unverändert.

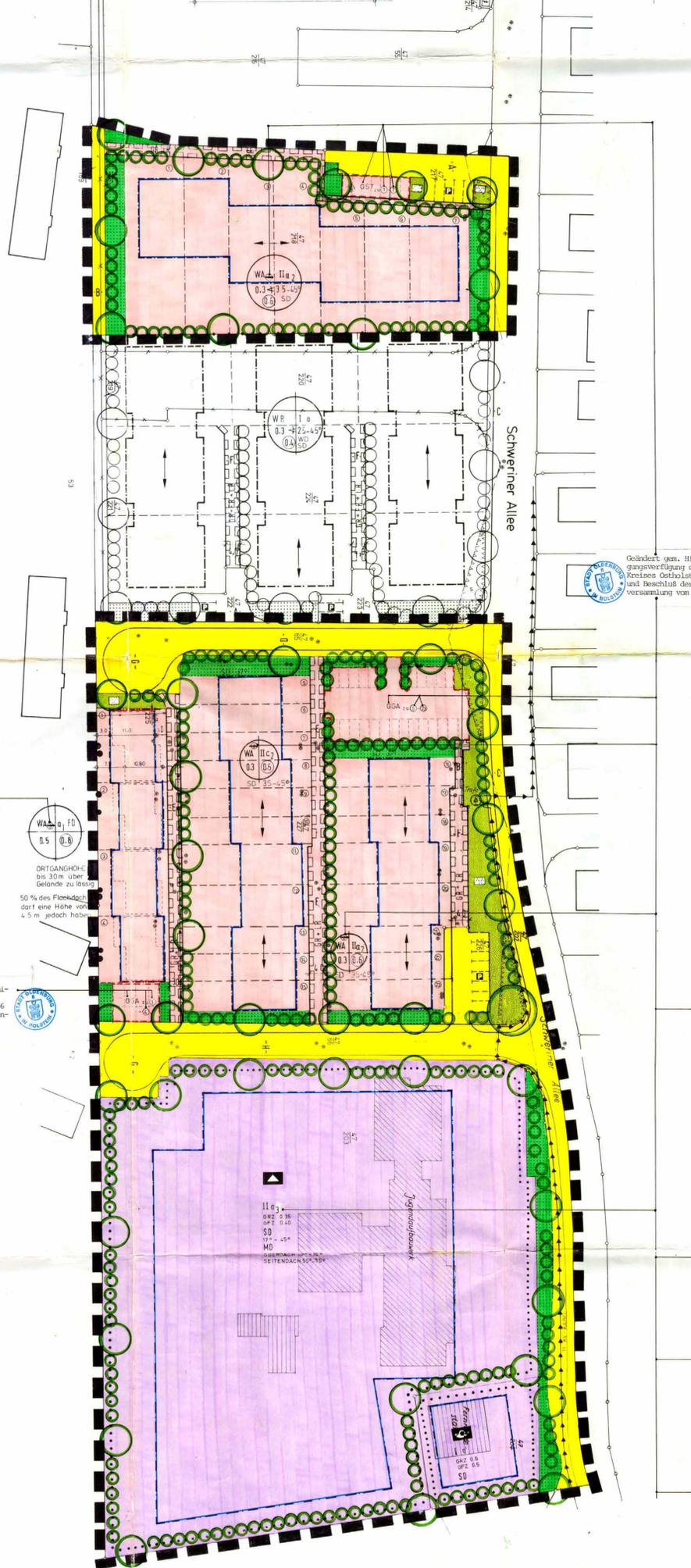
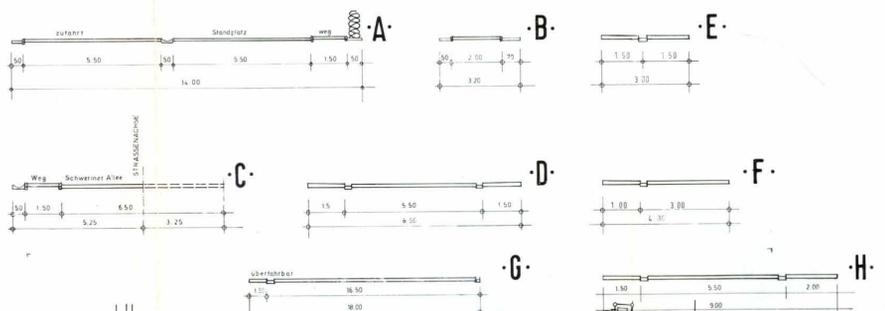
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes... vom 14.06.1982/

Geändert gem. Hinweis der Genehmigungsbehörde... vom 17.9.1986.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

BEZEICHNUNG	BEMERKUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
1. Geltungsbereich		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Planes Nr. 7		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (7) BbauG § 16 (4) BbauG
2. Maß der baulichen Nutzung		
1,8	Zahl der Vollgeschosse - La-Höchstgrenze	§ 16 (2) Nr. 3 BbauG
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BbauG
0,5	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BbauG
3. Bauweise		
0	offene Bauweise	§ 22 (2) BbauG
01	abweichende Bauweise für Atriumhäuser	§ 22 (4) BbauG
02	abweichende Bauweise - Zellenbauweise	§ 22 (4) BbauG
03	abweichende Bauweise für Jugendbauwerk durch Zulassung von Gebäudelängen über 50 m	§ 22 (4) BbauG
04	Baugrenze	§ 23 (3) BbauG
05	Baulinie	§ 23 (2) BbauG
10	vorgesehene Firstrichtung	§ 9 (1) Nr. 2 BbauG
11	Fächeldach	
12	Satteldach	
13	Walmdach	
14	Dachneigung Abweichungen bis 6° zulässig	
15	Mansarddach	
4. Verkehrsflächen		
16	Stroßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BbauG
17	sonstige Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BbauG
18	öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BbauG
5. Flächen für Versorgungsanlagen		
19	Gehrecht für die Allgemeinheit	§ 9 (1) Nr. 21 BbauG
20	Fahrrecht für Anlieger und Motorfahrzeuge	§ 9 (1) Nr. 21 BbauG
21	Leitungsrecht für die Versorgungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BbauG
6. Grünflächen		
22	öffentliche Grünflächen, Parkanlagen	§ 9 (1) Nr. 15 BbauG
23	private Grünflächen Vorgärten	§ 9 (1) Nr. 15 BbauG
24	Stroßenbegleitgrün	§ 9 (1) Nr. 25 c) BbauG
25	Großgrün Anpflanzung von Bäumen (Maßstabgebend für das Ortsbild)	§ 9 (1) Nr. 25 a) BbauG
26	Sekundär Grün Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder Hecken vorh. Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr. 25 b) BbauG
7. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen		
27	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1) Nr. 22 BbauG
28	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BbauG
29	Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) Nr. 4 BbauG
30	Vom der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 10 BbauG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
31	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
32	vorhandene Grundstücksgrenzen
33	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
34	Kontrollschicht der Abwasserkanäle
35	Höhenlinie mit Höhenangabe
36	Sichtdreiecke
37	Nr. der Parzellen



VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01.04.1981/04.11.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Hauptstellen von ... bis zum ... durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 22.07.1981/02.03.1982 erfolgt.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BbauG 1976/1979 ist am 29.07.1981/09.03.1982 worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BbauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.11.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.11.1981 bis zum 18.12.1981 während folgender Zeiten der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.11.1981 in ... den Lübecker Nachrichten in der Zeit ... bis zum ... durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Der Patentreibende Bestand am 14. April 1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 24. April 1986
Lange - Leiter des Katasteramtes - Ob.-Reg. Verm.-Rat
- Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.05.1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.06.1982/17.11.1982 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.06.1982/17.02.1986 getilligt.
Oldenburg, den 12.05.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 12.09.1986 mit Zustimmung und Hinweis erteilt.
Oldenburg, den 10.12.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die Hinweise sind beachtet.
Oldenburg, den 10.12.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg, den 10.12.1986
Hoffmann - Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 16.12.1986 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 44 c BbauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BbauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.12.1986 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg, den 17.12.1986
Hoffmann - Bürgermeister