

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 131 für ein Gelände im Winkel zwischen Bloherfelder Straße (von Haus Nr. 214 bis Hörneweg) und Hörneweg (von Haus Nr. 121 bis Bloherfelder Straße) einschließlich der Bereiche an der Ernst-Barlach-Straße, Nobelstraße und Albert-Schweitzer-Straße

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 26. 8. 1968 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 131" ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf dem Plan festgesetzt.

### § 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als

#### (1) Reines Wohngebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
3. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Omnibussen.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden,
2. nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

#### (2) Mischgebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
8. Stellplätze und Garagen,
9. Tankstellen.

- b) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.
- (3) Außer den unter (1) und (2) genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.'
- (4) Die unter (1), (2) und (3) aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. - Dies gilt sinngemäß auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes.  
Bei der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3

Maß und Bauweise der baulichen Nutzung ergeben sich aus den Festsetzungen des Planes.

Ausnahme:

Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.  
Mit der Gewährung der Ausnahme können von der Baugenehmigungsbehörde bezüglich der Baugrenzen, der Grenzabstände und der Stellung der Gebäude erhöhte Anforderungen gestellt werden.

§ 4

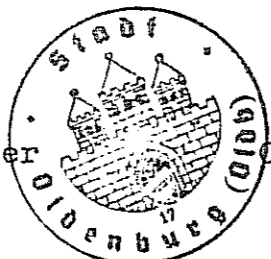
Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 26. 8. 1968

*Fleischer*  
Oberbürgermeister



*Kurz*  
Oberstadtdirektor

GENEHMIGT  
NACH § 11 DES BUNDESSAUGESETZES  
V. 23. JUNI 19 0 (BUNDT. I. 1. 34) GEMÄSS  
VERORDNUNG VOM 9. XI. 68  
DES PRÄSIDENTEN DES NIEDERS.  
VER. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 9. XI. 19 68

Im Auftrage:  
*A. - P. M. - P. M.*

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131

Der Bebauungsplan Nr. 131 wird aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und erkennbaren Entwicklung sowie der bisher zulässigen Art der Nutzung wird das Baugebiet an der Bloherfelder Straße als "Mischgebiet" und das der übrigen Flächen als "Reines Wohngebiet" festgesetzt.

Bei der Profilbemessung der Verkehrsflächen wurde die Möglichkeit, öffentliche Parkspuren anzulegen, berücksichtigt. Die von den Bewohnern nach der Reichsgaragenordnung (RGaO) zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen werden hiervon nicht berührt.

Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird durch Grenzgräben und Regenwasserkanäle gesammelt und einem öffentlichen Wasserzug zugeführt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das städtische Wasserleitungsnetz.

Soweit zur Durchführung dieses Planes Grunderwerb erforderlich wird, soll dieser möglichst in freien Vereinbarungen erfolgen. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.