

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 207 für das Gelände zwischen Staakenweg, Kuckucksweg, Kaspersweg und Lerigauweg

Auf Grund der §§ 6 und 45 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 21. 12. 1962 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 207 für das Gelände zwischen Staakenweg, Kuckucksweg, Kaspersweg und Lerigauweg ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf dem Plan durch eine graue Linie umgrenzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird als reines Wohngebiet festgesetzt.

(1) Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
- c) Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Kraftomnibussen.

(2) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes 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 sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind insbesondere 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.

§ 5

Soweit nicht im Plan die Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt sind, beträgt das Maß der baulichen Nutzung

- a) Zahl der Vollgeschosse 2
- b) Grundflächenzahl höchstens 0,3
- c) Geschossflächenzahl höchstens 0,6

Im Einzelfalle können ausnahmsweise Gebäude mit mehr oder weniger Vollgeschossen zugelassen werden; die Geschossflächenzahl und die Grundflächenzahl dürfen jedoch nicht überschritten werden.

Mit der Ausnahmegenehmigung können von der Baugenehmigungsbehörde bezüglich der Baulinien, der Grenzabstände und der Stellung der Gebäude erhöhte Anforderungen gestellt werden.

§ 4

Es gilt die offene Bauweise, soweit nicht im Plan die Bauweise durch Baulinien und Baugrenzen anderweitig festgesetzt ist.

§ 5

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zum Höchstbetrage von DM 500,-- und die Ersatzvornahme an Stelle des Verpflichteten und auf seine Kosten angedroht.

§ 6

Vorschriften, deren Gegenstände in dieser Satzung geregelt sind oder die ihr widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Behauungs- und Fluchtlinienpläne Nr. 12 und 18.

§ 7

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 21. Dezember 1962

Der Verwaltungsausschuß

Miesey
Oberbürgermeister

[Signature]
Oberstadtdirektor

GENEHAIGT

GLANZSCHEN DES BAUSCHIEDLICHES
VOM 22. JUNI 1960 (M. B. S. 341)
DER FRAKTIONEN- UND FACHBEREICHEN
VERW. BEZIRKES OLDENBURG

Vl. 4/II 923/63
Oldenburg, den 26. 2. 1963



gez. Hensel

Beglaubigt:
[Signature]
Bekanntmachung

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 207 ist festzusetzen, weil das im Geltungsbereich liegende Bauland erschlossen und bebaut werden soll. Für die Erschließung ist die Anlage von Straßen und der Ausbau von Wegen erforderlich. Hierfür soll der Plan die gesetzliche Grundlage bilden.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung sind Art und Maß der baulichen Nutzung verbindlich festgesetzt und die Bauweise teilweise durch Einzelfestsetzungen geregelt. Bei der Art der baulichen Nutzung - § 2 - wurde von der Möglichkeit, Ausnahmen zuzulassen, Gebrauch gemacht, um eine bessere Versorgung der Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs zu gewährleisten.

Beim Maß der baulichen Nutzung wurden Ausnahmen von der Geschoszahl - wie sie in § 3 festgesetzt sind - deshalb vorgesehen, um sinnvolle Vorhaben zulassen zu können, die die städtebauliche Ordnung nicht stören.

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

Entstehen bei der Aufteilung der Baugrundstücke am Wohnweg nördlich der Stichstraße, die parallel zum Staskenweg verläuft, Schwierigkeiten, soll durch ein Umlegungsverfahren die bestmögliche Ausnutzung des Baulandes sichergestellt werden.

Die Kosten für diesen Bebauungsplan werden sich auf etwa 1.193.000,-- DM belaufen. Der wesentliche Teil dieses Betrages wird durch Beiträge aufgebracht.