S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 220 für ein Gelände zwischen Postenweg, Twiskenweg, Hartenscher Damm und der Haaren

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 17. 10. 1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung betreffend den "Bebauungsplan Nr. 220" ist Bestandteil dieser Satzung.
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf dem Plan umgrenzt.

§ 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.

Die Bestimmung des § 3 Ziff. 3 BauNVO über die ausnahmsweise Zulässigkeit kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

(2) Außer den unter (1) 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.

(3) Die unter (1) und (2) 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 oder 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 sind im Plan zeichnerisch festgesetzt.

Ausnahme: Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

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

§ 4

Wegen der Baugestaltung im Geltungsbereich dieser Satzung wird auf die Satzung Nr. 220 a über besondere baulich e Anforderungen an die Baugestaltung hingewiesen.

§ 5

Die im Plan eingetragene Landschaftsschutzgrenze ist aus der Landschaftsschutzverordnung vom 25. 8. 1938 übernommen (Landschaftsschutzgebiet Nr. 4 "Haarenniederung").

§ 6

Vorschriften, deren Gegenstände in dieser Satzung geregelt sind oder die ihr widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere, soweit sich die Geltungsbereiche überdecken, der Bebauungs- und Fluchtlinienplan Nr. 6 für das Gelände zwischen Hartenscher Damm, Quellenweg, Postenweg und Bloherfelder Straße.

§ 7

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 17. Oktober 1966

Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

Stadt Oldenburg (Oldb)

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 28. 11. 1967
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 28. 11. 1967
Im Auftrage:

rechtsverbindlich ab: 22. April 1967

Satzung Nr. 220 a

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 220

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I, S. 938) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 17. 10. 1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 220 für ein Gelände zwischen Postenweg, Twiskenweg, Hartenscher Damm und der Haaren.

§ 2

Bauvorhaben in Baulücken am Twiskenweg, Postenweg, Quellenweg, Hartenscher Damm haben sich in der Dachform den Dachformen der benachbarten Gebäude anzupassen.

§ 3

Zulässig für alle übrigen Bauvorhaben sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 35° Dachneigung. Dachausbauten und -aufbauten sind unzulässig.

§ 4

Behelfsbauten und Schuppen sind unzulässig.

§ 5

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht nachteilig beeinträchtigen.

Über die Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 6

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Oldenburg, 17. Oktober 1966

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

Stadt Oldenburg (Oldb)

GENEHMIGT
NACH § 3 DER VERORDNUNG ÜBER BAUGESTALTUNG V. 10. NOVEMBER 1936 (RGBl. I, S. 938) GEMÄSS VERFÜGUNG VOM 28. II. 1967
VI c 4/II-VII-[illegible]
DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 28. II. 1967
Im Auftrage:

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 220 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Er dient der Aufschließung von Geländeflächen zum Zwecke der Bebauung entsprechend der festgesetzten Nutzung. Das aufzuschließende Gelände war im Flächennutzungsplan als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt.
Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren geändert.

Entsprechend der Lage der zur Bebauung vorgesehenen Flächen wird der Planbereich als reines Wohngebiet mit den Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 220 festgesetzt.

Nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung können in dem gesamten Planbereich einschließlich der vorhandenen ca. 280 Wohnungen geschaffen werden.

Die zulässige Geschoßfläche beträgt insgesamt 43 000 qm.

Parkflächen auf öffentlichem Verkehrsraum werden für 140 Fahrzeuge angelegt. Die von den Bewohnern nach der RGaO zu schaffenden Einstellplätze und Garagen werden hiervon nicht berührt.

Der Ausbau der Straßen ist nach dem der Begründung beiliegenden Profil vorgesehen.

Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird durch Regenwasserkanäle und durch offene Gräben gesammelt und dem öffentlichen Wasserzug zugeführt.

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das städtische Wasserleitungsnetz gesichert.

Das öffentliche Nahverkehrsunternehmen führt eine Linie über die Bloherfelder Straße.

Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb notwendig wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.

Die mit der Durchführung dieses Planes verbundenen Kosten belaufen sich auf ca. 1.575.000,-- DM. Dieser Betrag wird im wesentlichen durch Beiträge aufgebracht.