Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend den Bebauungsplan N-227 A für Flächen im Bereich "Alexandersfeld" Ecke "Am Stadtrand"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan N-227 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf - gem. § 12 BauNVO ausgenommen sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 to sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge,
5. Räume für freie Berufe - gem. § 13 BauNVO,
6. Nebenanlagen - gem. § 14 BauNVO.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

...

Auf die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO wird hingewiesen.

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

§ 4

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 (1) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Zwischen Verkehrsfläche und Garagentor muß der Stauraum mindestens 5,00 m betragen.

§ 5

Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer kraft.

§ 6

Die Satzung wird mit Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 06.06.1983

gez. Witte

Witte
Erster Bürgermeister

~~Dr. Niewerth~~
~~Oberbürgermeister~~

L.S.

gez. Wandscher

Wandscher
Oberstadtdirektor

Begründung

zum Bebauungsplan N-227 A (Alexandersfeld/Am Stadtrand)

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlaß und Ziel der Planung
2. Rahmenbedingungen
   2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse
   2.2 Örtliche Gegebenheiten
3. Inhalt des Planes
4. Geplante Maßnahmen
5. Kosten der Durchführung
6. Bisheriger Verfahrensablauf
7. Begründung Bebauungsplan Nr. N-227

Hat vorgelegen
22. Juli 1983
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage
gez. Müller

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der in dem Bereich abgeschlossene Ausbau der Schmutzwasserkanalisation hat zur Folge, daß zahlreiche Eigentümer eine Teilung und Bebauung ihrer großen Grundstücke vornehmen wollen.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der bisher freigehaltenen Grundstücksflächen geschaffen werden.

Dabei soll die planerische Beordnung mit der Zielsetzung erfolgen, daß die für Ofenerdiek typische Siedlungsform der freistehenden Einfamilienhausbebauung beibehalten wird.

Für einen größeren Bereich südlich der Straße Am Stadtrand im Bereich der Leuchtenburger Straße und Alexandersfeld ist einschließlich des Bebauungsplanbereiches N-227 A in den Jahren 1978 bis 1981 der Bebauungsplan Nr. N-227 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan ist mit Ausnahme der Flächen "Alexandersfeld" Ecke Am Stadtrand am 08.04.82 genehmigt und am 28.05.82 rechtsverbindlich geworden.

Die Versagung der Genehmigung für den Bereich "Alexandersfeld" Ecke Am "Am Stadtrand" wurde im wesentlichen damit begründet, daß durch den Bebauungsplan die Möglichkeit einer weiteren regellosen rückwärtigen Bebauung eröffnet werde und die Verfestigung dieser regellosen Bebauung sei mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht zu vereinbaren. Die Ausweisung großer zusammenhängender bebaubarer Flächen, deren Bebauung weitgehend nach Zufall und Belieben der Grundstückseigentümer erfolgen könne, verstoße gegen das grundsätzliche Gebot der Planmäßigkeit, die das Baugeschehen regeln und leiten soll.

...

Der Bebauungsplan N-227 A soll jetzt für diesen Bereich die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. N-227 in der Weise ergänzen, daß durch zusätzliche Festsetzungen eine Gliederung der Bebauung und die Erschließung der Hintergrundstücke gewährleistet ist.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Im gültigen Flächennutzungsplan 1981 der Stadt Oldenburg (Oldb) sind die Flächen des Bebauungsplanbereiches als Wohnbaufläche dargestellt.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Im Planbereich befindet sich entlang der Straße "Am Stadtrand" eine einheitliche Siedlungsstruktur mit freistehenden, eingeschossigen Einfamilienhäusern auf zum Teil sehr tiefen Grundstücken.

Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind bisher von einer Bebauung freigehalten.

3. Inhalt des Planes

In dem Bebauungsplanverfahren Nr. N-227 war der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes N-227 A bereits mit einbezogen. Die dort vorgesehenen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung werden übernommen.
Ebenfalls ist in dem Planverfahren Nr. N-227 bereits die grundsätzliche Entwurfsbegründung für den vorliegenden Bebauungsplan mit einbezogen.
Die entsprechenden Aussagen gelten weiterhin für diesen Bebauungsplan - siehe Anlage.

Ergänzend dazu werden zur Gliederung der bisher unbebauten Grundstücksflächen überbaubare und nicht überbaubare Zonen festgesetzt. Die jetzt mögliche Bebauung im rückwärtigen Bereich ist durch die 17 m tiefen Bauteppiche geordnet. Es ist damit gewährleistet, daß eine regellose Bebauung unterbunden wird. Die Aufteilung und die Bebauungsmöglichkeiten der Nachbargrundstücke sind dadurch vorhersehbar.

Erschließung

Die Möglichkeit, die rückwärtigen Flächen mittels einer öffentlichen Straße zu erschließen, ist untersucht und mit den betroffenen Eigentümern erörtert worden.

...

Diese Planung ist verworfen worden, weil zu dieser Art der Erschließung folgende Bedenken und Vorstellungen bestehen:
Die Eigentümer haben zeitlich unterschiedliche Vorstellungen über die Bebauung ihrer rückwärtigen Grundstücksflächen. Die Stadt will denen, die bauen möchten, die Möglichkeit dazu eröffnen, ohne diejenigen, die nicht bauen möchten, zu zwingen, Flächen für die Erschließung abzutreten und die Erschließung mit zu finanzieren. Das Nebeneinander von Hinterlandbebauung und Vorderhaus mit hinterem Garten ist zumutbar, weil nicht nur die Lage der Hinterbebauung bestimmt ist, sondern die Dichte so niedrig ist, daß die möglichen Störungen durch den Verkehr gering und zumutbar sind. Das gilt ebenfalls für den Fall, daß alle Grundstücke rückwärtig bebaut werden. Es wird deshalb der privaten Zuwegung über das Vordergrundstück der Vorzug gegeben.

In dem großen Bereich zwischen Alexanderstraße, Am Alexanderhaus, Am Stadtrand und der Stadtgrenze ist bereits die vorhandene rückwärtige Bebauung fast ausschließlich mittels privater Zuwegungen erschlossen.

Es ist wegen der voneinander unabhängigen zeitlichen Bebaubarkeit der Grundstücke und auch wegen der Gleichbehandlung gegenüber den angrenzenden Bereichen auch hier die Erschließung mittels privater Zuwegungen vertretbar.

Um zu verhindern, daß diese Zuwegungen in unnötiger Anzahl und an für Nachbarn nicht vorhersehbaren Stellen entstehen, werden für je zwei Hintergrundstücke gemeinsame Zuwegungen in 3 m Breite mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Flächenbilanz

Der Bebauungsplan umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,07 ha.

Diese Fläche ist als Baufläche (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt und es können hier ca. 3.210 m^2 Geschoßfläche entstehen.

4. Geplante Maßnahmen

Bodenordnende und soziale Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.
Ein Ausbau der Straßen Am Stadtrand und Alexandersfeld ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

5. Kosten der Durchführung

Kosten entstehen der Stadt bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht.

6. Bisheriger Verfahrensablauf

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N-227 für den Bereich südlich der Straße Am Stadtrand im Bereich der Leuchtenburger Straße und Alexandersfeld in den Jahren 1978 bis 1981 mit Satzungsbeschluß vom 15.06.81.

...

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. N-227 vom 08.04.1982 mit Ausnahme der Flächen "Alexandersfeld" Ecke "Am Stadtrand".

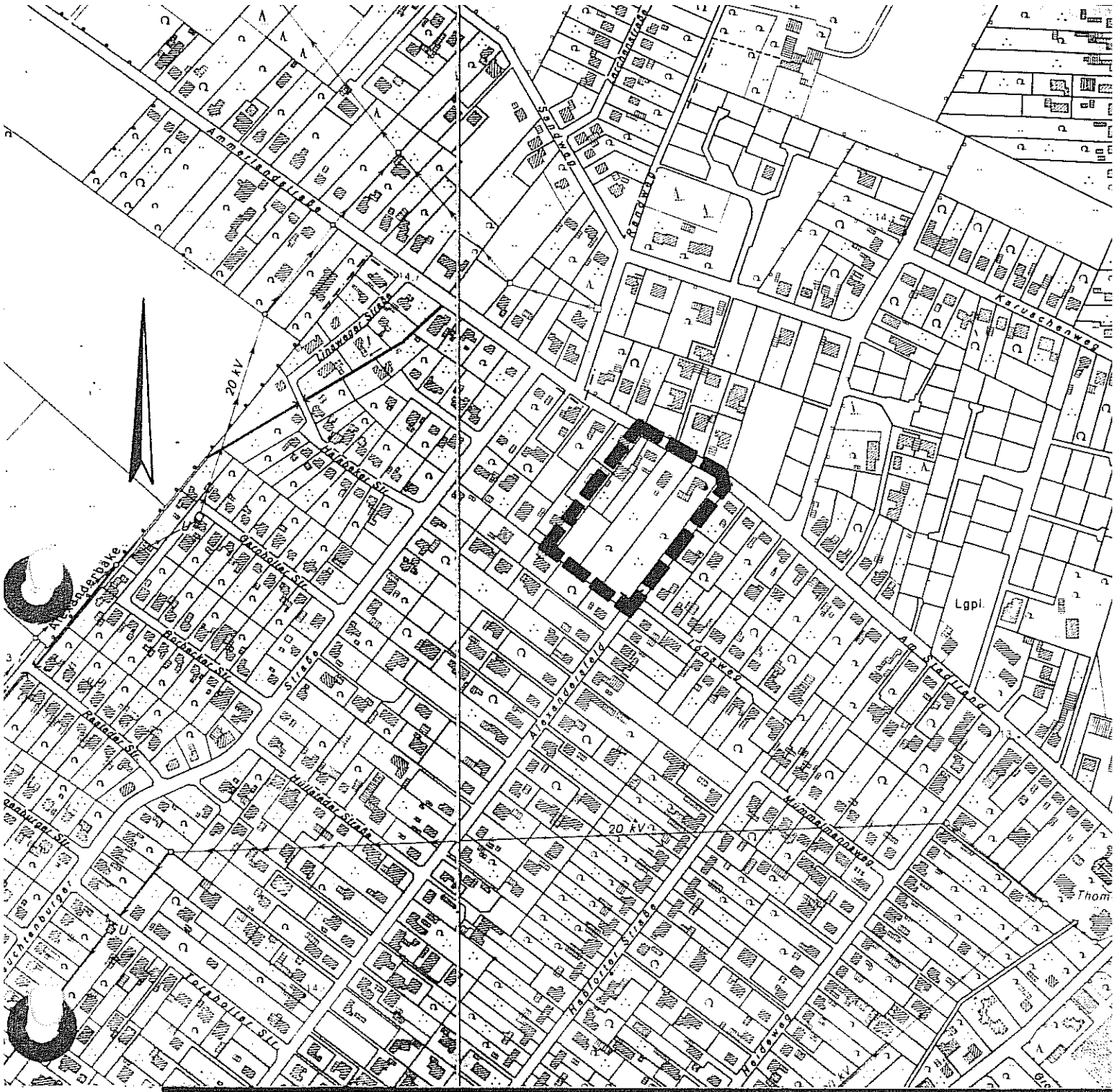
Beitrittsbeschluß durch den Rat der Stadt Oldenburg vom 17.05.1982.

Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes N-227 A vom 17.05.1982.

Erörterung mit den betroffenen Grundstückseigentümern am 23.06.1982.

Auslegungsbeschluß des Rates vom 7.3.83,
öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.3. bis 22.4.83

7. Siehe Anlage - Begründung Bebauungsplan Nr. N-227.



STADT OLDENBURG (OLDB)

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT ABTLG. BEBAUUNGSPLÄNE

AZ.: 6122.20/N-227A	▬ ▬ ▬ UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS
BLATT:	BEBAUUNGSPLAN N-227 A
MASSTAB: 1 : 5 000	

BEARBEITET:	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET: KA.	DATUM: 26.4.1982	AMTSLEITER:	DATUM:
GEPRÜFT:	DATUM:	DEZERNENT:	DATUM:
	– AMT:		DATUM:
	–AUSSCHUSS – BESCHLUSS:		DATUM:

Stand: Juni 1981

Begründung

betreffend den Bebauungsplan Nr. 227
Leuchtenburger Straße/Alexandersfeld

Inhaltsverzeichnis

I. Bisheriger Rechtszustand

II. Anlaß und Ziel der Planung

III. Inhalt des Planes

IV. Infrastruktur

V. Soziale Maßnahmen

VI. Bodenordnung

VII. Grunderwerb, Kosten der Durchführung

I. Bisheriger Rechtszustand

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 227 ist im Flächennutzungsplan 1960 als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, insgesamt Wohnbauflächen auszuweisen, ist durchgeführt (Änderung Nr. 182).

Im Bebauungsplanbereich bestehen die gem. § 173 BBauG übergeleiteten Bebauungspläne Nr. 113, 119 und 128. Diese Bebauungspläne werden insoweit außer Kraft gesetzt, als sie vom Bebauungsplan Nr. 227 überdeckt werden.

Die bisher zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 227 gefaßten Beschlüsse vom 25.09.1972 sind mit Ratsbeschluß vom 16.01.1978 aufgehoben.

II. Anlaß und Ziel der Planung

Der in diesem Bereich abgeschlossene Ausbau der Schmutzwasserkanalisation hat zur Folge, daß zahlreiche Eigentümer eine Teilung und Bebauung ihrer Grundstücke vornehmen wollen.
In den überwiegenden Fällen handelt es sich um die Bebauung rückwärtiger Flächen.

Die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen durch einen Bebauungsplan geschaffen werden. Eine Weiterführung des aus dem Jahre 1973 vorliegenden Bebauungsplanentwurfes Nr. 227 für einen kleineren Bereich ist aufgrund der heutigen planerischen Erkenntnmisse nicht mehr in diesem Gebiet zu vertreten.

Vorrangiges Ziel der Planung ist, eine weitere ungeordnete Bebauung in diesem Bereich zu stoppen.

Dabei erfolgt die planerische Beordnung unter folgenden Zielsetzungen:

Beibehaltung und vorrangige Entwicklung der für Ofenerdiek typischen Siedlungsform der Einfamilienhausbebaujng,
Baureifmachung der in Baulücken und rückwärtigen Flächen vorhandenen Reserveflächen,
Sicherung der erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen,
Sicherung und Entwicklung der Wohnumfeldqualität.

Für die Erschließung größerer zusammenhängender Flächen werden - soweit noch möglich - die dort zum größten Teil vorherrschende Privaterschließung (Wohnwege) beibehalten; nur im nördlichen Mittelteil des Plangebietes wird ein öffentlicher Weg festgesetzt, um dem Wunsch und der schon vorhandenen Ausrichtung der Anwohner der Hintergrundstücke der Straße "Am Stadtrand" auf eine öffentliche Erschließung gem. den Beschlüssen zum "alten" Bebauungsplanentwurf Nr. 227 vom 25.09.1972 zu entsprechen.

Die nach dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze zu fordernden Kinderspielplätze sind im Bebauungsplanbereich nicht vorhanden. Verfügbare Freiflächen sind nicht mehr vorhanden, da der gesamte Bebauungplanbereich ein vorhandenes Siedlungsgebiet umfaßt. Ein Verzicht auf die Kinderspielplätze ist gemäß § 5 zu vertreten:

- da Spielplätze wegen der Art der Bebauung, d.h. Kleinsiedlungscharakter, entbehrlich sind,
- da ein Spileplatz nach § 2 in zulässiger Entfernung, d.h. im Bereich des Bebauungplanes Nr. 273 "Am Stadtrand", festgesetzt ist,
- da Spielplätze in den beiden benachbarten Bebauungsplänen Nr. 523 und 544 festgesetzt werden sollen,
- da dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder im Nahbereich durch genügend Frei- und Grünflächen auf anderer Weise gleichwertig entsprochen werden kann.

Unter anderem wird für den gesamten Planbereich der Bebauungspläne Nr. 227, 523 und 544 ein Verkehrsberuhigungskonzept erarbeitet. Hier bietet sich die Möglichkeit, für bestimmte Bereiche der Verkehrsfläche Zonen zu schaffen, in denen bestimmte Spielmöglichkeiten (Rollschuhlaufen u. ä.) genutzt werden können.

III. Inhalt des Planes

Das Gebiet wird insgesamt entsprechend seinem jetzigen Charakter als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Ausnahmsweise können nur die unter § 4 (3) Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke), Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 6 BauNVO (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) zugelassen werden.

Rückwärtige Freiräume, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, werden durch die Festsetzung nicht überbaubarer Flächen gesichert.

In den Bereichen des Bebauungsplanes, wo eine intensivere Verdichtung der Bebauung städtebaulich nicht mehr zu vertreten ist und auch von den Grundstückseigentümern nicht gewünscht wird, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,25 festgesetzt. Lediglich im nordwestlichen Teil der Neuenkruger Straße und im nördlichen Mittelteil zwischen der Leuchtenburger Straße und Alexandersfeld wird ein höheres Maß der baulichen Nutzung zugelassen. Zum einen, um vorhandene kleinere Grundstücke an der Neuenkruger Straße noch baulich nutzen zu können (GRZ = 0,25, GFZ = 0,3), und zum anderen, um eine Anpassung der baulichen Nutzung an schon vorhandene Bebauungen und Festsetzungen (GRZ = 0,2, GFZ = 0,3) entlang der Straße "Am Stadtrand" zu ermöglichen, zumal eine öffentliche Erschließung in diesen Bereichen gewährleistet ist.

Wertvolle vorhandene Bäume und die Birkenreihe in der Torsholter Straße werden zwecks Erhaltung der typischen Ortsbildes als zu erhalten festgesetzt.

Im Zuge des Ausbaues der Erschließungsanlagen soll in größtmöglichem Umfang innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Gestaltung des Verkehrsraumes erfolgen.

Teile des Planbereiches liegen in der durch die "Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Oldenburg" festgelegten Lärmschutzzone 2. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in diesen Bereichen muß die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) berücksichtigt werden. Ein Hinweis hierzu erfolgt durch Einschrieb in die Planzeichnung.

Der Planbereich liegt in der geplanten Schutzzone des städt. Wasserwerkes "Alexandersfeld". Es kann davon ausgegangen werden, daß durch die erfolgte Kanalisierung des Gebietes die Forderungen hinsichtlich des Grundwasserschutzes erfüllt sind.

Gliederung der Flächen im Planbereich:

	Grundstücksfl. in qm	Geschoßfläche in qm
1. Baufläche (ca.-Angaben) Wohnbauflächen (WA) ca. 345 Wohneinheiten	306.200	76.550
2. Verkehrsflächen (ca.-Angaben) Straßenflächen	28.030	

Die sich aus der vorstehenden Aufstellung ergebenden erforderlichen Einstellplätze können, soweit noch nicht vorhanden, auf den einzelnen Flurstücken geschaffen werden.

IV. Infrastruktur

1. Erschließung

Die Anbindung des Planbereiches an das überörtliche Verkehrsstraßennetz (die Straßen Alexanderstraße und Am Stadtrand) ist durch die Straßen Alexandersfeld und Leuchtenburger Straße gewährleistet.

Das Bebauungsplangebiet ist mit Ausnahme einiger zusammenhängender rückwärtiger Bauflächen durch die Straßen Alexandersfeld, Leuchtenburger Straße, Elmendorfer Straße, Halsbeker Straße, Garnholter Straße, Neuenkruger Straße, Borbeker Straße, Rasteder Straße, Dringenburger Straße, Hülsenhof, Torsholter Straße, Hüllsteder Straße und Heidkamper Weg erschlossen.

Eine ausreichende Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Buslinie 1 über den Straßenzug - Am Stadtrand - Linsweger Straße - Halsbeker Straße - Leuchtenburger Straße zurück zum Stadtrand gegeben. Außerdem sind in zumutbarer Entfernung im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 544 Haltestellen der Linie 2 in der Wiefelsteder Straße und Alexandersfeld vorhanden.

Für die im Planbereich vorhandenen Straßen erfolgt der spätere Ausbau, sobald und soweit erforderlich, innerhalb der bereits vorhandenen Verkehrsflächen. Dabei wird von einem Verkehrsberuhigungskonzept für das Gesamtgebiet zwischen den Verkehrsstraßen "Alexanderstraße", "Am Stadtrand" und "Am Alexanderhaus" sowie der Stadtgrenze ausgegangen. Lediglich für einen Teilbereich der Halsbeker Straße (Kurvenausrundung) und Leuchtenburger Straße (Busendhaltestelle) sind für die Buslinienführung Abtretungen zur Verkehrsfläche erforderlich. Die finanziellen Mittel für einen begründeten sowie notwendigen Straßenausbau werden dabei vorher im

Haushaltsplan der Stadt Oldenburg verankert und dem Bürger in einer gesonderten Beteiligung zur Ausbauplanung bekanntgegeben.

Die kurze Stichstraße "Hülsenhof" und der vom Alexandersfeld in nordwestlicher Richtung gehende öffentliche Weg haben keinen für Müllfahrzeuge befahrbaren Wendeplatz. An Abfuhrtagen müssen die Anlieger - wie in dem Gebiet bei privaten Wohnwegen gleicher Länge üblich - die Abfallsammelbehälter an den dafür vorgesehenen Stellplatz am Alexandersfeld abstellen.

2. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom ist gesichert.

Grundlage für die Planung der Schmutzwasserkanalisation und Oberflächenentwässerung sind der Generalentwässerungsplan Teil A: Abwasserbeseitigung und Teil B: Oberflächenentwässerung.

Einzelheiten sind dem für den Bebauungsplanbereich ausgearbeiteten Entwässerungsplan und den technischen Angaben sowie den Erläuterungen zu entnehmen.

3. Private Dienstleistungen und Einzelhandel

Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe für den mittel- bis langfristigen Bedarf sind im südlichen Abschnitt der Ofenerdieker Straße vorhanden. Ein an der Ecke Hüllsteder Straße/ Alexandersfeld gelegener Einkaufsmarkt dient vorrangig der Versorgung für den täglichen Bedarf.

4. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Sportanlagen

Diese Einrichtungen konzentrieren sich um das Schulzentrum Ofenerdiek. Die vorhandenen Grundschulen an der Alexanderstraße 500 und an der Lagerstraße sowie das Schulzentrum Ofenerdiek (Sekundarstufe I und II) decken den Schulplatzbedarf ab. Die Schulen sind vom Planungsgebiet in zumutbarer Entfernung und nach entsprechendem Ausbau der Schulwege relativ sicher zu erreichen.

Kindergartenplätze stehen in den Kindergärten Lagerstraße 59 (DRK) und Langenweg 165 A (Kirchengemeinde Ofenerdiek) in ausreichendem Maße zur Verfügung. Sportstätten (Hallen und Freiflächen) stehen beim Schulzentrum Ofenerdiek und Schule Alexandersfeld zur Verfügung.

V. Soziale Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

VI. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung, Grenzregelung) kommen bei endgültigem Vorliegen der übrigen Voraussetzungen nur in Betracht, wenn eine Neuordnung des Grund und Bodens bzw. die Inanspruchnahme auf andere zumutbare Weise, z. B. durch vertragliche Regelung, nicht erreicht werden kann.

VII. Grunderwerb, Kosten der Durchführung

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 Bundesbaugesetz zurückgegriffen.

Die Kosten der Maßnahmen, die alsbald zur Verwirklichung des Bebauungsplanes im Plangebiet und im angrenzenden Bereich getroffen werden müssen, betragen überschläglich:

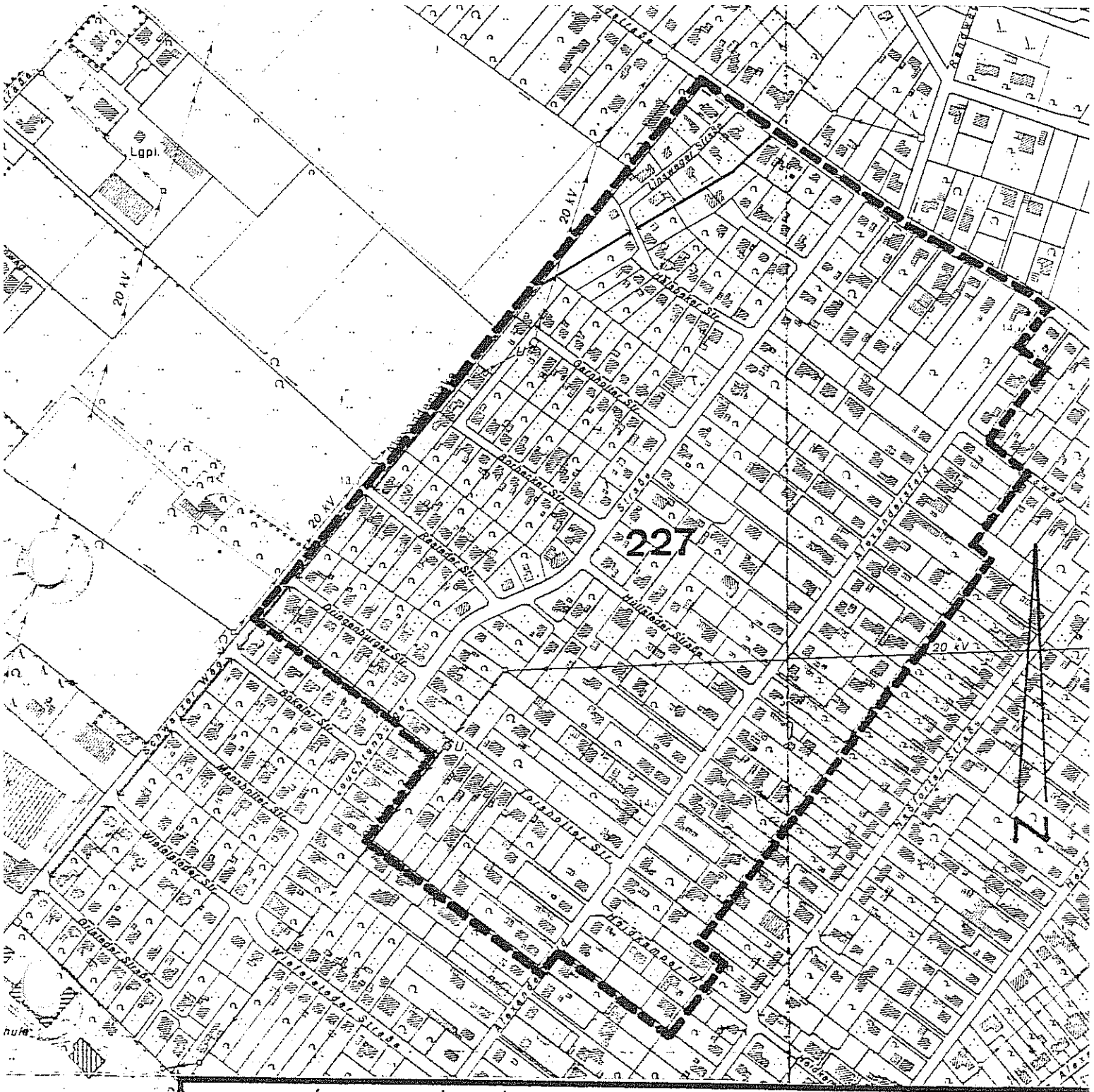
vom Alexandersfeld in nordwestlicher Richtung abzweigende Stichstraße	170.500,-- DM,

Ein weiterer Ausbau der vorhandenen Straßen ist zur Zeit nicht erforderlich.

Die Kostenverteilung richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen.

Der von der Stadt zu tragende Anteil beträgt rd. 22.500,-- DM.

Die Bereitstellung der Mittel kann aus dem Haushalt erwartet werden.



STADT OLDENBURG (OLDB

DER OBERSTADTDIREKTOR

AMT: PLANUNGSAMT

AZ: 61 22.20 – 227	BEZEICHNUNG DES VORHABENS: ANLAGE ZUM BA-PROTOKOLL NR. /1977
BLATT:	
MASSTAB: 1:5000	UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES: BEBAUUNGSPLAN NR. 227

BEARBEITET: ROH.	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET: CZA.	DATUM: 7.12.77	AMTSLEITER:	DATUM:
GEPRUFT:	DATUM:	DEZERNENT:	DATUM:
	– AMT:		DATUM:

ERSFELD