

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 236 I für einen Bereich
an der Gotthelfstraße

(1. Änderungssatzung betr. den Bebauungsplan Nr. 236)

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVB1. S. 383) und des Gesetzes vom 26. April 1968 (Nds. GVB1. S. 69) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 9. Dezember 1968 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 236 I" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Reines Wohngebiet (WR I und WR II)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben; diese Räume jedoch nur in Wohngebäuden.
3. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Omnibussen.
4. Im Wohngebiet WR I nur eingeschossige Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof.

b) Die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. 3 BauNVO sind 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.

- 2 -

Dies gilt sinngemäß auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher oder sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes.

Bei der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3

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

Ausnahme:

Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl 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

Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft; insbesondere die Teile des Bebauungsplanes Nr. 236, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 9. Dezember 1968

Flein
Oberbürgermeister

Wenz
Oberstadtdirektor



GEHEIMNIG
NACH § 11 DES VERORDNUNGSGESETZES
V. 23. JUNI 1969 (BUNDEG. BL. 1969 I S. 1041) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 23. Juni 1969
DER PRÄSIDENTIN DER NIEDERS.
VERB. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 23. Juni 1969
Im Auftrage:

Wenz

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 236 I

Der Bebauungsplan Nr. 236 soll durch den Bebauungsplan Nr. 236 I geändert werden, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung in diesem Bereich besser entsprechen zu können.

Anstelle des im Bebauungsplan Nr. 236 vorgesehenen 3-geschossigen Gebäudes sollen nun 1- und 2-geschossige Wohngebäude zulässig sein.

Die zulässige Nutzung im einzelnen ergibt sich aus der Satzung.

Die notwendigen Einstellplätze und Garagen werden zum Teil im Bebauungsplanbereich Nr. 236 I und zum Teil in der näheren Umgebung nachgewiesen.

Die Erschließungskosten nach dem BBauG betragen voraussichtlich 30.500,- DM; davon trägt die Stadt 10 %.