

rechtsverbindlich ab: 12 April 1963

S a t z u n g

Nr. 236 a über besondere Anforderungen an die Baugestaltung  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 236

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

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gelände zwischen Pestalozzistraße, Hausbäker Weg, Tonkuhle Eversten und der Südgrenze der Flurstücke 3096/348 und 3097/348 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 236.

§ 2

Zulässig sind nur Satteldächer ohne Ausbauten mit einer Neigung von 30°.

§ 3

Die Firstrichtung der Gebäude ist im Plan der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 236 für das Gelände zwischen Pestalozzistraße, Hausbäker Weg, Tonkuhle Eversten und der Nordgrenze der Flurstücke 3096/348 und 3097/348 festgelegt. Insoweit ist dieser Plan auch Bestandteil der Satzung Nr. 236 a.

§ 4

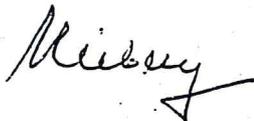
Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zum Höchstbetrage von DM 500,-- und die Ersatzvornahme an Stelle des Verpflichteten und auf seine Kosten angedroht.

§ 5

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Oldenburg, 21. 12. 1962

Der Verwaltungsausschuß:



Oberbürgermeister



Oberstädtirektor

**rechtsverbindlich ab: 11. April 1963**

S a t z u n g

betreffen-d den Bebauungsplan Nr. 236 für das Gelände zwischen Pestalozzistraße, Hausbäcker Weg, Tonkuhle Eversten und der Nordgrenze der Flurstücke 3096/348 und 3097/348

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. 236 für das Gelände zwischen Pestalozzistraße, Hausbäcker Weg, Tonkuhle Eversten und der Nordgrenze der Flurstücke 3096/348 und 3097/348 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 Gewerbetreibenden, 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.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 236 ist festzusetzen, um das im Geltungsbereich liegende Bauland erschließen und bebauen zu können. Für den Ausbau der Erschließungsstraßen soll die Satzung die Grundlage bilden. Die städtebauliche Ordnung wird durch die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung gewährleistet in Verbindung mit der Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung. Diese über den Bebauungsplan hinausgehende, auf Mindestvorschriften beschränkte Regelung war erforderlich, um eine dem Charakter des Gebietes entsprechende Bebauung zu erhalten, ohne seiner freien architektonischen Gestaltung vorzugreifen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die städtische Kanalisation.

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.

Die mit der Durchführung dieses Planes verbundenen Kosten belaufen sich auf etwa 120.000,-- DM. Dieser Betrag wird im wesentlichen durch Beiträge aufgebracht.