

S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 245 für das Gelände zwischen Prinzessinweg, Hauptstraße, Eichenstraße, Zietenstraße, Scharnhorststraße, Gneisenaustraße und dem geplanten Reststück der Umgehungsstraße in der Gemarkung Eversten

Auf Grund des § 6 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 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der als Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gelände zwischen Prinzessinweg, Hauptstraße, Eichenstraße, Zietenstraße, Scharnhorststraße, Gneisenaustraße und dem geplanten Reststück der Umgehungsstraße bezeichnete Plan ist Bestandteil der Satzung Nr. 245. Der Geltungsbereich ist durch eine graue Linie begrenzt.

§ 2

Die in dem Geltungsbereich liegenden Flächen sind Bauland, soweit sie nicht lt. Plan anderen Zwecken vorbehalten sind.

§ 3

Im Geltungsbereich werden folgende Baugebiete gebildet:

- a) reines Wohngebiet
- b) allgemeines Wohngebiet.

Das reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, Garagen und Stellplätze für die Bewohner dieses Gebietes.

Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

1. Wohngebäude, Garagen und Stellplätze für die Bewohner dieses Gebietes,
2. Läden und Gaststätten für die Bewohner des Gebietes,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden, Gaststätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. gewerbliche und handwerkliche Kleinbetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gärtnereien.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung soll betragen:

- a) 2 Vollgeschosse
- b) Grundflächenzahl 0,3
- c) Geschoßflächenzahl 0,6.

Ausnahmsweise

Ausnahmsweise können mehr oder weniger Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,6 eingehalten werden. Dies wird auch als gegeben anerkannt, wenn die bauliche Nutzung verschiedener benachbarter Grundstücke des gleichen Eigentümers diese Maße im Durchschnitt nicht übersteigt.

§ 5

Es gilt die offene Bauweise.

§ 6

Die Satzung Nr. 143 und die Satzung Nr. 68 Anlage 1 werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben, soweit sie dieser Satzung widersprechen.

Oldenburg (Oldb), 5. 3. 1962

Der Verwaltungsausschuß

Mickery

Oberbürgermeister

Wiss

Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
VOM 13. JUNI 1960 (BGBl. T. I. S. 341)

DER PRÄSIDENT D. NIEDERSACHS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Vic. / 4813/62
Oldenburg, den 14. Okt. 1962

Im Auftrage:

gez. Hensel



Beglaubigt:

Hensel
Verwaltungsangestellte

rechtsverbindlich ab: 30. Nov. 1962

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 245 ist festzusetzen, weil die GSG auf dem ihr gehörenden Gelände zwischen Huntemannstraße, Scharnhorstraße, dem geplanten Reststück der Umgehungsstraße und Christopherweg Wohnbauten (für die Bundeswehr) errichten will. Für die Erschließung ist die Anlage neuer Straßen und Wege erforderlich, für die der Bebauungsplan die gesetzliche Grundlage bilden soll. Außerdem müssen die vorhandenen Straßen im Geltungsbereich des Planes den modernen Verkehrsverhältnissen angepaßt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch in dem das Gelände der GSG umgebenden Gebiet zu gewährleisten, war es notwendig, den Bereich des Bebauungsplanes entsprechend festzusetzen.

Die mit der Durchführung dieses Planes verbundenen Kosten wurden überschlägig auf 834.000,-- DM geschätzt zuzüglich der Aufwendungen für Regenwasserkanal und Wasserleitung. Der größte Teil der Kosten wird durch Erschließungsbeiträge aufgebracht.