

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 248 für Staugraben und Staulinie mit Anschlußstraßen

Auf Grund der ^{2.45} §§ 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 347) hat der Rat der Stadt Oldenburg folgendes Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan für Staugraben und Staulinie mit Anschlußstraßen ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf dem Plan durch eine graue Linie ungrenzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird als Kerngebiet festgesetzt. Es dient vorwiegend der Unterbringung der zentralen Einrichtungen, dem Handel und der Verwaltung.

1. Zulässig sind nur:

- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger,
- b) Läden, Gaststätten, Betriebe des Besatzübergangsgewerbes und Parkhäuser
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gemeinnützliche Zwecke,
- d) Wohnungen, die dem Nutzungszweck des Kerngebietes dienen oder seiner Eigenart nicht widersprechen,
- e) Garagen und Stellplätze,
- f) Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Kerngebiet gelegenen Grundstücke oder dem Kerngebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen und
- g) die Nutzung vorhandener Gebäude für den bisherigen Zweck.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Tankstellen,
- b) Wohnungen, die nicht unter § 2 Ziffer 1 d) fallen.

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

1. 4 Vollgeschosse,
2. Geschosflächenzahl 1,6.

Die Grundflächenzahl darf in dem zur Baustufe A nach der Anlage 1 der Bauordnung gehörigen Gebiet 0,6, bei Eckgrundstücken 0,7 nicht überschreiten. Im übrigen Teil des Bereichs darf die Grundflächenzahl 0,5, bei Eckgrundstücken 0,6 nicht überschreiten.

Im Einzelfall können mehr Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. In diesem Fall können bezüglich der Baulinien, der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken und der Abstände von den Nachbargrenzen von der Baugenehmigungsbehörde neue Festsetzungen getroffen werden.

In besonderen Fällen kann bei Verhaben mit mehr als 4 Vollgeschossen ausnahmsweise eine Geschößflächenzahl bis 2,0 genehmigt werden.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Baustufe B der Anlage 1 der Bauordnung für die Stadt Oldenburg.

§ 4

Der Bebauungsplan Nr. 198 für das Gebiet zwischen Staulinie und Pferdemarkt wird aufgehoben.

§ 5

Die Bestimmungen der Satzung Nr. 143 werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Die Satzung Nr. 68 mit der Anlage 1 gilt in der durch diese Satzung geänderten Fassung.

Oldenburg, den 5. 3. 1962

Der Verwaltungsausschuss

Mickley

Oberbürgermeister

Wiersma

Oberstadtdirektor

GEHEHMIGT

KOMMISSION DES BUNDESLANDESPREZES
VOM 23. JUNI 1960 (BODL. T. 1. S. 3-11)

LEITER PRÄSIDENT D. NIEDERSACHS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

V. 4/II 8.187/62

Oldenburg, den 5. 11. 19 62.

Im Auftrage: O

gez. Hensel



Beglaubigt:

Wolmann
Bemerkungsangelegte

Begründung:

Entsprechend dem vom Rat der Stadt Oldenburg beschlossenen Grundplan "Altstadtring mit Anschlußstraßen" ist der Ausbau der Straßenzüge Staulinie und Staugraben mit Verlängerung zum Pferdemarkt und den Anschlüssen an Moslestraße und Heiligengeistwall vorzubereiten. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sollen zunächst nur teilweise für den vorgesehenen Ausbau der Straßen herangezogen werden. Teilweise werden die Grundstücke erst für eine spätere Verbreiterung des Straßenraumes in Anspruch genommen.

Der Grunderwerb soll, soweit möglich, im freihändigen Erwerb erfolgen. Falls erforderlich, soll von dem gesetzlichen Vorkaufsrecht und von dem Enteignungsrecht nach den Bestimmungen des BBAuf Gebrauch gemacht werden.

Die Kosten, die der Stadt voraussichtlich durch diese Maßnahmen entstehen, sind überschläglich auf etwa 5 Mio DM ermittelt worden. Fußgängerunterführungen sind hierin noch nicht berücksichtigt.