

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 257 III für einen Bereich an
der Binsenstraße
(1. Änderungssatzung betr. den Bebauungsplan Nr. 257 II)

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung
in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383)
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl.
S. 69) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I, S. 341) und der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -
BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. T. I, S. 1237)
hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 30. Juni 1969
folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 257 III" ist
Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Plan-
zeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Reines Wohngebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene
Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraft-
wagen und Omnibussen - gemäß § 12 BauNVO;
3. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und
solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher
Art ausüben - gemäß § 13 BauNVO;
4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. 3 der Baunutzungs-
verordnung sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

Die unter (1) 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 oder
sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes. Bei
der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichts-
punkte 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

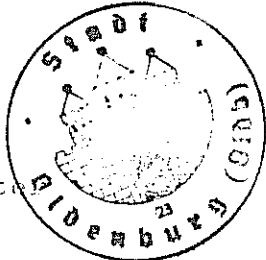
Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft; insbesondere die Teile des Bauungsplanes Nr. 257 II, die von diesem Bauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 30. Juni 1969

Flessner
 Oberbürgermeister



Kurz
 Oberstadtdirektor



GENEHMIGT
 NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
 V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I, S. 341) GEMÄSS
 VERFÜGUNG VOM 10. Okt. 1969
 DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
 VERW. BEZIRKS OLDENBURG
 Oldenburg, den 10. Sept. 1969

im Auftrage:
 In Vertretung:
Mün

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 257 III

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 257 II durch diesen Bebauungsplan bezieht sich im wesentlichen auf die Aufhebung einer Straßenverkehrsfläche, um den durchgehenden Fahrverkehr zu vermeiden.

Die Binsenstraße wird nunmehr von der Salbeistraße aus in Richtung Uhlhornsweg nur als Stichstraße fortgeführt. Der Anschluß zum Uhlhornsweg wird eine Wegeverbindung ohne Kraftfahrzeugverkehr sein.

Die Änderung erfolgt auf Antrag, nachdem die Planung für die bauliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke im einzelnen zu übersiehen ist, die Betroffenen zum größten Teil dieser Änderung zugestimmt haben und keine öffentlichen Bedenken bestehen, den Wünschen der betroffenen Grundstückseigentümer zu entsprechen.

Der Gemeinde (Stadt) entstehen durch diese Änderung keine Kosten.