

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 288 I für einen nördlichen Teil des Flurstücks 176, Flur 3, Gemarkung Eversten, mit angrenzenden Grundstücken an der Wilhelm-Raabe-Straße

---

Aufgrund der §§ 6 und 40 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 9. 10. 1967 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 288 I" ist Bestandteil dieser Satzung.  
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf dem Plan festgesetzt.

### § 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

#### (1) Reines Wohngebiet

##### a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
3. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Omnibussen.

##### b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden,
2. nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

Die Ausnahmebestimmung des § 1 Abs. 3 BauNVO über die Zulässigkeit kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist 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 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.

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

Maß und Bauweise der baulichen Nutzung ergeben sich aus den Festsetzungen des Planes!

Ausnahme:

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

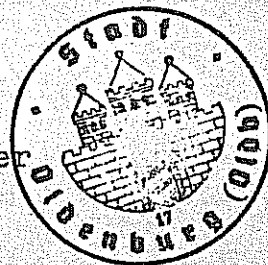
Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Teile des Bebauungsplanes Nr. 288, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 9. Okt. 1967

*Fleischer*  
Fleischer  
Oberbürgermeister



*Rathert*  
Rathert  
Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 16. 5. 1968

PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 16. 5. 1968

Im Auftrage:



*Mann*



Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 288 I ist aufgestellt worden, um eine kleine Grundstücksfläche, die im Erschließungsbereich der Wilhelm-Raabe-Straße liegt, dem Baugebiet in einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 288 wird das Bauland ebenfalls als "Reines Wohngebiet" festgesetzt.

Es ist vorgesehen, hier noch ca. 24 WE in 2 Wohngebäuden zu schaffen.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen sind ausgewiesen; die von dem Bauherrn nach der RGAO zu schaffenden Einstellplätze werden hiervon nicht berührt.

Die Erschließung fügt sich in das Erschließungssystem des Bebauungsplanes Nr. 288 ein.

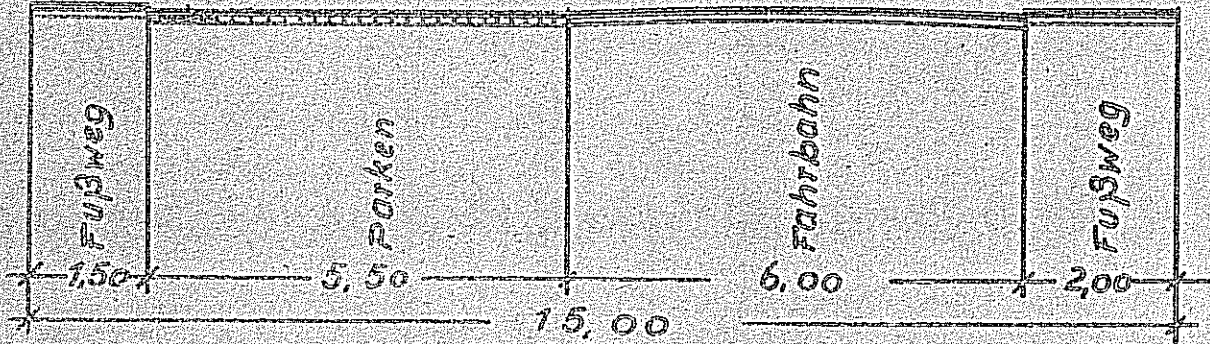
Soweit zur Durchführung dieses Planes Geländeerwerb erforderlich wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.

Es ist vorgesehen, mit dem Siedlungsträger einen Erschließungsvertrag abzuschließen.



Querprofil zum Bebauungsplan 288I

M. = 1 : 100



Stichstraße