

## S a t z u n g

### betreffend den Bebauungsplan Nr. 288 für ein Gelände südlich der Straße Sodenstich

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGB1. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 31. 8. 1964 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Der Plan der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 288 für ein Gelände südlich der Straße "Sodenstich" ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf dem Plan durch eine graue Linie umgrenzt.

#### § 2

- (1) Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird als reines Wohngebiet festgesetzt.
- (2) 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 Kraftomnibussen.
- b) Ausnahmsweise können Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.
- c) Die Bestimmung des § 3 Ziff. (3) BauNVO über die ausnahmsweise Zulässigkeit kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist nicht Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Außer den unter (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 (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 oder Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes. Bei der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3

Die Maße der baulichen Nutzung sind im Plan zeichnerisch festgesetzt. Ausnahmsweise können mehr oder weniger Vollgeschosse zugelassen werden. In diesen Fällen gelten die Höchstfestsetzungen des § 17 BauNVO.

Mit der Ausnahmegenehmigung können von der Baugenehmigungsbehörde bezüglich der Baulinien, der Grenzabstände und der Stellung des Gebäudes erhöhte Anforderungen gestellt werden.

§ 4

Es gilt die offene Bauweise, soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist.

§ 5

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

§ 6

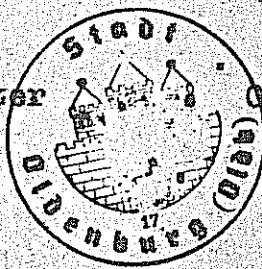
Vorschriften, deren Gegenstände in dieser Satzung geregelt sind oder die ihr widersprechen, treten außer Kraft. Der Bebauungs- und Fluchtlinienplan Nr. 192 für das Gelände südlich der Straße "Sodenstich" tritt außer Kraft, soweit er durch den Bebauungsplan Nr. 288 berührt wird.

§ 7

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 31. 8. 1964

*Miebey*  
Oberbürgermeister



*Kurz*  
Oberstadtdirektor



GENEHMIGT  
NACH § 11 DES BUNDESHAUGESETZES  
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 2. 8. 1964  
DER PRÄSIDENT DES N. DERS.  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 2. 8. 1964  
Im Auftrage:

*[Signature]*

### Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 288 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Er dient der Aufschließung von Gelände-  
flächen zum Zwecke der Bebauung mit ein- und mehrgeschossigen  
Wohngebäuden. Entsprechend der Lage der zur Bebauung vorge-  
sehenen Flächen wird der Planbereich als reines Wohngebiet  
nach den Bestimmungen der BauNVO festgesetzt.  
Die in der BauNVO vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit  
kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist jedoch nicht  
Bestandteil dieser Satzung, um den gewollt reinen Wohn-  
charakter des Gebietes so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung können im  
gesamten Planbereich einschließlich der vorhandenen ca. 200  
Wohnungen geschaffen werden. Die zulässige Geschoßfläche  
beträgt insgesamt ca. 24 800 qm. Hiervon werden voraussicht-  
lich für gewerbliche Zwecke ca. 200 qm genutzt werden.

Parkflächen (auf öffentlichem Verkehrsraum) werden für 150  
Fahrzeuge geschaffen. Die von den Bauherren nach der RGAO  
zu schaffenden Stellplätze werden hiervon nicht berührt.

Der Ausbau der Straßen ist nach den der Begründung beiliegen-  
den Profilen vorgesehen.

Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserkanal ge-  
sammelt und einem öffentlichen Wasserzug zugeführt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das  
städtische Wassernetz.

Nahverkehrsmäßig gilt der Planbereich als erschlossen.  
Eine Linie des örtlichen Nahverkehrsunternehmens befährt die  
in ca. 400 m Entfernung verlaufende Hundsmühler Straße.

Soweit die Durchführung dieses Planes Geländeerwerb erforder-  
lich macht, soll dieser möglichst in freien Vereinbarungen  
erfolgen. Erforderlichenfalls soll von den gesetzlichen  
Bestimmungen des BBauG Gebrauch gemacht werden.

Die mit der Durchführung dieses Planes verbundenen Kosten  
belaufen sich auf ca. 740.000,-- DM. Dieser Betrag wird im  
wesentlichen durch Beiträge aufgebracht.

Der Präsident  
des Niedersächsischen Landesamtes für Raumordnung  
und Landesentwicklung

# Bebauungsplan 288

