

## S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 298 II für eine Fläche an der  
Straße Stübenhaus, Irisweg

- 2. Änderungssatzung betr. den Bebauungsplan Nr. 298 -  
-----

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 Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. T. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 24. April 1970 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 298 II" ist Bestandteil dieser Satzung.  
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

### § 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

#### (1) Reines Wohngebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude, im Gebiet WR I nur 1-geschossige Wohngebäude mit einem fremder Sicht entzogenem Gartenhof;
2. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen 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.

Ausnahmsweise sind Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

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.

- 2 -

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

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

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 Baugenzen, 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. 298, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

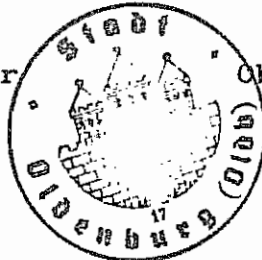
Es wird hingewiesen auf die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Hunte" im Bereich der Stadtgemeinde Oldenburg vom 7. 7. 1952. Regelungen dieser Verordnung treten insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 6

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 24. April 1970

*Fleiss*  
Oberbürgermeister



*Woy*  
Oberstadtdirektor



GENEHMIGT  
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 7. 7. 1970  
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
Oldenburg, den 7. 7. 1970

Im Auftrage:

*Ott*  
(Ott)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 298 II  
-----

Die bauliche Nutzung einiger Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 298 ist der inzwischen eingetretenen Entwicklung anzupassen.

Die Festsetzung "Reines Wohngebiet" im Bebauungsplan Nr. 298 bleibt auch im Bebauungsplan Nr. 298 II erhalten. Änderungen erfolgen lediglich bezüglich der Baugrenzen, der überbaubaren Grundstücksfläche und des Maßes der baulichen Nutzung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde (Stadt) keine Kosten.