

S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 300 II für den Bereich zwischen Hausbäker Weg bis Haus Nr. 66, Bäckeweg bis Haus Nr. 11, Ahlkenweg Haus Nr. 2 bis Haus Nr. 12, öffentlichem Wasserzug Nr. 3, Bodenburgallee

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383) und des Gesetzes vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 3. März 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 300 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
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,
3. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

(2) Allgemeines Wohngebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

4. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
5. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen mit einem Eigengewicht über 3,5 t.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen, jedoch nur im Nutzungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes I an der Hundsmühler Straße (WA I)
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(3) Außer den unter (1) und (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 (1), (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 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.

Diese Bestimmung gilt nicht, soweit im Bebauungsplan (in der Planzeichnung) für die Ausnahme eine andere Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

- 3 -

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. 300 I, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

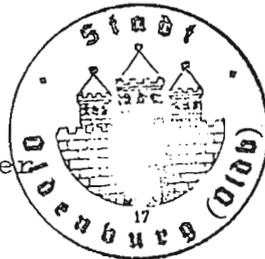
§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 3. März 1969

Fleischer

Oberbürgermeister



Ames

Oberstadtdirektor



GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1940 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 30. Juni 1969
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 30. Juni 1969

Im Auftrage:

Ames