

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 300 I für den Bereich Hundsmühler Straße, Ahlkenweg, Wieselweg, einschließlich angrenzender Grundstücke

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 21. 12. 1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 300 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,
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 an der Hundsmühler Straße (WA I).

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziff. 6 der BauN-VO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(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

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.

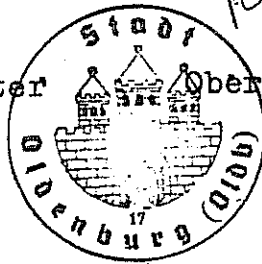
§ 5

Die Satzung wird mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 21. 12. 1966

Fleischer
 Oberbürgermeister

Kur
 Oberstadtdirektor



GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
 V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS
 VERFÜGUNG VOM 23. 6. 1967
 DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
 VERW. BEZIRKS OLDENBURG
 Oldenburg, den 23. 6. 19 67

Im Auftrage

Meder



Beglaubigt:

Wolke
 Verwaltungsangestellter

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 300 I wurde aufgestellt, um entsprechend der erkennbaren Entwicklung die Voraussetzungen zu schaffen für die Verwirklichung einer dem Wohngebiet entsprechenden baulichen Nutzung. Die aufzuschließende Fläche war im Flächennutzungsplan nur zum Teil als Wohnfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren geändert.

Entsprechend der örtlichen Situation und der zu erwartenden Nutzung, die sich in dem Siedlungsprogramm eines Bauträgers für einen Teil des Bereiches zwischen Ahlkenweg und Hundsmühler Straße abzeichnet, werden die Bauflächen als Allgemeines und Reines Wohngebiet festgesetzt.

Aufgrund der Festsetzungen der Baugebiete können nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung im Planbereich einschließlich der vorhandenen ca. 710 Wohnungen geschaffen werden. Die zulässige Geschoßfläche beträgt rd. 68.000 qm.

Der Ausbau der Straßen ist nach den der Begründung beiliegenden Profilen vorgesehen.

Parkplätze auf öffentlichem Verkehrsraum werden für 420 Fahrzeuge angelegt. Die von den Bewohnern nach der RGaO zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen werden hiervon nicht berührt.

Das Schmutzwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird durch offene Grenzgräben und durch Regenwasserkanäle gesammelt und einem öffentlichen Wasserzug zugeführt. Aus wasserwirtschaftlichen Gründen werden am Wasserzug Nr. 3, der zum Teil verlegt wird, Regenrückhaltebecken ausgewiesen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das städtische Wasserleitungsnetz.

Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb notwendig wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.

Die mit der Durchführung des Planes verbundenen Kosten belaufen sich auf ca. 3.314.000,---DM, wobei die Ausbaukosten der Hundsmühler Straße zunächst nicht miterfaßt wurden.

In Bezug auf das Siedlungsgebiet eines Bauträgers werden die Kosten durch Vertrag auf einen Dritten übertragen. Der übrige Betrag wird im wesentlichen durch Beiträge aufgebracht.