S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 302 II für eine Fläche an der Käthe-Kollwitz-Straße, Gulbranssonstraße und Hartenkamp

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), in der z.Z. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. T. I, S. 1237) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 5. November 1973 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 302 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) Allgemeines Wohngebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen mit einem Eigengewicht über 3,5 t - gemäß § 12 BauNVO
5. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
6. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO;

b) Ausnahmsweise sind zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

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.

Dies gilt sinngemäß auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher oder sonstiger Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugebiete.

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 Baugrenzen, der Grenzabstände und der Stellung der Gebäude erhöhte Anforderungen gestellt werden.

§ 4

Die Bebauungspläne Nr. 302 und 302 I sowie alle sonstigen Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, werden aufgehoben, soweit deren Bereiche von dieser Satzung überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 5. November 1973

Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

Stadt Oldenburg (Oldb) 11

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 12. 3. 1974
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 12. 3. 1974
Im Auftrage

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG 24

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 302 II

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 302 und 302 I werden in einem Teilbereich bezüglich der überbaubaren Grundstücksgrenzen und des Maßes der baulichen Nutzung geändert.

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die verkehrsmäßige Erschließung ergibt sich aus dem bereits festgesetzten Straßensystem.

Schmutzwasser- und Oberflächenentwässerung bleiben ebenfalls in den Grundzügen unverändert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde voraussichtlich keine neuen Kosten.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt GRZ/GFZ = 0,4/0,7 bzw. 0,3/1,0; Zahl der Vollgeschosse II bzw. IV.