

Satzung

betreffend den Bebauungsplan Nr. 309 für ein Gelände zwischen
Lüntjenweg, Osterkampsweg, Meisenweg und Kaspersweg

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 26. 6. 1967 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 309" ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem Plan umgrenzt.

§ 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 Kraftomnibussen.

(2) 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. 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 Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(3) Mischgebiet

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

- (4) Außer den unter (1), (2) und (3) 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.
- (5) Die unter (1), (2), (3) und (4) 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. Die-s gilt sinngemäß auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und 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 Geschößflächenzahl 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 ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 26. 6. 1967

Fleischer
Oberbürgermeister



[Signature]
Oberstadtdirektor

b.w.

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. T. I. S. 341) GEMÄSS

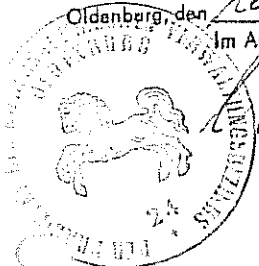
VERFÜGUNG VOM 26. 9. 1917

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 26. 9. 1917

Im Auftrage:

[Handwritten signature]



Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 309 ist erforderlich, um das im Gätungs-
bereich liegende Bauland erschließen und bebauen zu können.
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt
worden.

Um ein ruhiges Wohnen zu gewährleisten, ist im reinen Wohnge-
biet die Ausnahmemöglichkeit nach der BauNVO nicht in den
Bebauungsplan übernommen worden. Die Bewohner des reinen
Wohngebietes haben die Möglichkeit, in den angrenzenden Wohn-
gebieten Artikel des täglichen Bedarfs zu kaufen, da hier die
der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und
Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe usw.
zugelassen sind.

Nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung können im gesam-
ten Planbereich zusätzlich zu den bereits vorhandenen ca. 120
Wohnungen entstehen. Aus dem Maß der baulichen Nutzung läßt
sich entnehmen, daß ca. 14 000 qm Geschoßfläche geschaffen
werden können. Welcher Anteil davon auf gewerbliche Betriebe
entfallen wird, läßt sich im voraus hier nicht bestimmen.

Für die Wohngebiete werden auf öffentlichem Verkehrsraum ca.
120 Parkplätze geschaffen.

Die Profile der vorgesehenen Straßen ergeben sich aus der
Anlage zur Begründung.

Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird in Mulden und Gräben gesammelt und
einem öffentlichen Wasserzug zugeführt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das
städtische Wassernetz.

Mit dem Stadtkern sind die Baugebiete verkehrsmäßig durch eine
Linie des öffentlichen Nahverkehrsunternehmens verbunden, die
über die Edewechter Landstraße führt. Eine Verbesserung der
Versorgung mit Nahverkehrsmitteln erfolgt, sobald weitere
geplante Baugebiete bebaut werden und damit eine ausreichende
Frequenz für das Nahverkehrsunternehmen entstehen wird.

Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb erfor-
derlich wird, soll dieser möglichst in freien Vereinbarungen
angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum
Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG
zurückgegriffen.

Die mit der Durchführung dieses Planes verbundenen Kosten
belaufen sich auf ca. 933.000,-- DM.

Dieser Betrag wird im wesentlichen durch Beiträge aufgebracht.