S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 313 für den Bereich Spätenweg

---

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 30. 8. 1976 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 313" 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. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Omnibussen - gem. § 12 BauNVO
3. Räume für freie Berufe - gem. § 13 BauNVO
4. Nebenanlagen - gem. § 14 BauNVO.

b) Ausnahmsweise können Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

§ 3

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

§ 4

Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen,

treten außer Kraft; insbesondere die Teile des Bebauungs- und Fluchtlinienplanes Nr. 209 und des Bebauungsplanes Nr. 305, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den

Stadt Oldenburg (Oldb) 61

Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) GEMÄSS
ERLASS VOM 30.12.1976
DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN
VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 30.12.1976
Im Auftrag
von Hagen

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG 31

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 313, Spätenweg

Der Bebauungsplan Nr. 313 wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ordnen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg aus dem Jahr 1960 ist der größte Teil der Bauflächen als Kleinsiedlungsfläche dargestellt. Die Bauflächen werden im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches geringfügig erweitert.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung, die weitgehend nicht mehr den Merkmalen von Kleinsiedlungsgebieten gem. § 2 BauNVO entspricht und aufgrund der zu erwartenden Bebauung werden die Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 313 als "Reines Wohngebiet" festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird in einem vorauslaufenden Verfahren entsprechend geändert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt auf:

Z = I ohne Ausnahme; GRZ = 0,4; GFZ = 0,4.

Die an den Planbereich angrenzenden Bauflächen liegen im Westen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 238 und im Süden in Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 286 und 305.

Die bislang unerschlossene, im nördlichen Bereich liegende Baufläche wird durch eine Stichstraße an den vorhandenen Spätenweg angebunden.

Die bereits bebauten Flächen werden durch vorhandene Straßen erschlossen. Der weitere Ausbau dieser Straßen kann zu gegebener Zeit innerhalb der vorhandenen Verkehrsfläche erfolgen. Die geplanten Regelquerschnitte dieser Straßen sind der der Begründung beigefügten Skizze zu entnehmen.

Die gem. Rd.Erl. d. Nds. Soz.Min. v. 5. 5. 1969 in Verbindung mit der RAST-E zu fordernden öffentlichen Parkflächen für den allgemeinen Verkehr (Besucher, Lieferanten und dergl.) sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen in Form von Parkstreifen (1 Parkplatz für ca. 5 Wohnungen) eingeplant. Zur Auflockerung der Parkstreifen sollen an geeigneten Stellen Bodendecker sowie Bäume und Baumgruppen gepflanzt werden.

Im privaten Bereich müssen gem. § 47 NBauO Einstellplätze auf den Grundstücken in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, daß sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer oder Besucher der baulichen Anlagen aufnehmen können.

Angrenzend an die neu ausgewiesene Baufläche sind ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz festgesetzt. Diese Spielplätze sind vom Wendeplatz der geplanten Erschließungsstraße und vom Wendeplatz des Balzweges über Fußwege zu erreichen.

Am Rande der Spielplätze ist zur Wohnbebauung hin eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. Dadurch wird hier die Möglichkeit geschaffen, einen begrünten Erdwall als Lärmschutz anzulegen.

Die Erschließung dieses Gebietes durch den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Sandkruger Straße und Bümmersteder Tredde.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas ist sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

Das Oberflächenwasser wird heute über Grenzgrüppen und Straßengräben dem Wasserzug Nr. 39 zugeführt. Vorgesehen ist für alle vorhandenen und geplanten Straßen innerhalb des Bebauungsplanes der Bau von Regenwasserkanälen.

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 überschlägig ermittelten Kosten, die durch die Ausführung des Bebauungsplanes entstehen, gliedern sich wie folgt:

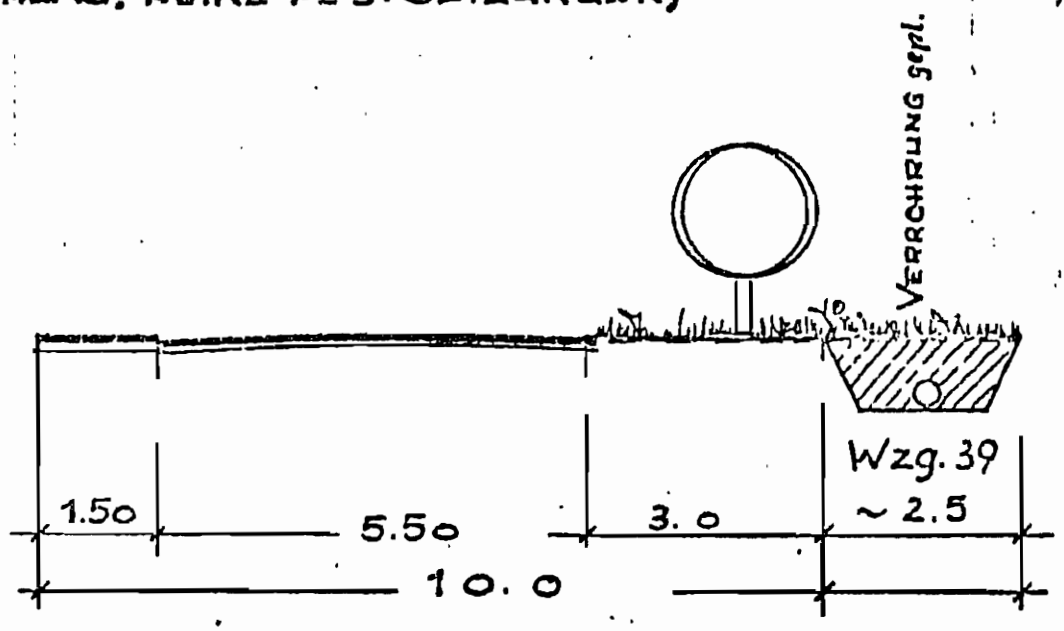
Geplante neue Erschließungsstraße (Grunderwerb, Straßenbau, Beleuchtung, Kanalisation und Wasserversorgung)	ca.	328.000,-- DM
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	ca.	184.000,-- DM
Spätenweg	ca.	180.000,-- DM
Verrohrung des Wasserzuges Nr. 39	ca.	140.000,-- DM

Die Kosten für den auf lange Sicht geplanten Endausbau von Hubertusweg und Eustachiusweg betragen, wenn man die zur Zeit geltenden Preise zugrunde legt, ca. 183.000,-- DM. Die Kosten für die teilweise noch erforderlichen Kanäle sind in der obigen Summe enthalten.

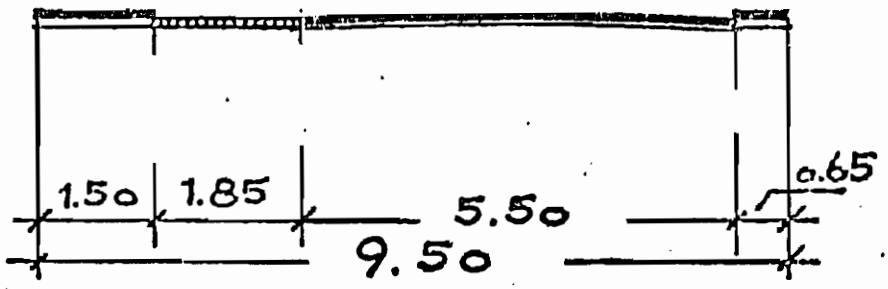
Die Kostenverteilung richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen.
Der von der Stadt zu tragende Anteil der oben aufgeführten Kosten beträgt 244.000,-- DM.

QUERPROFILE ZU BEB'PLAN 313

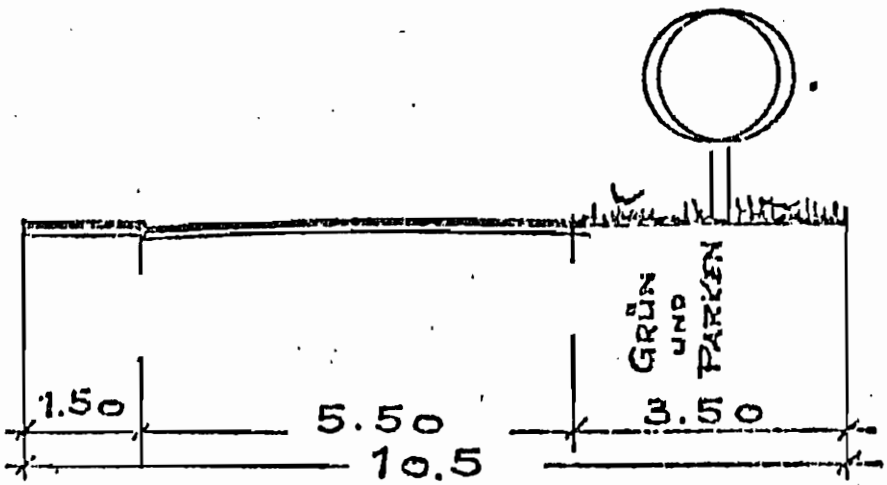
(VORSCHLAG! KEINE FESTSETZUNGEN)



SPÄTENWEG IM BEREICH DER PLANSTR. (VORH. ~ 10.0m)



N PLANSTR.



N HUBERTUSWEG (VORH. ~ 10.5m)

O EUSTACHIUSWEG (VORH. ~ 10.5m)

26.11.75