S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 328 für den Bereich zwischen Herrenweg mit angrenzenden Grundstücken, Eisenbahnlinie Bremen - Verschiebebahnhof Oldenburg, Bremer Heerstraße, Eisenbahnlinie Oldenburg - Osnabrück

---

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 17. 5. 1968 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 328" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf dem Plan festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als

(1) Mischgebiet

a) 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.

b) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

(2) Außer den unter (1) 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.

(3) Die unter (1) und (2) 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 und sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes.

Bei der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 5

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, insbesondere die Teile des Bebauungs- und Fluchtlinienplanes Nr. 54, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 17. 5. 1968

Stadt Oldenburg (Oldb) 17

Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUN 19 01(BGBl. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 7. Jan. 1969
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 7. Jan. 1969
Im Auftrage:

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSBEZIRKS OLDENBURG 51

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 328

Der Bebauungsplan Nr. 328 wird aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und der bisher zulässigen Art der Nutzung wird das Baugebiet als "Mischgebiet" festgesetzt.

Parkplätze auf öffentlichem Verkehrsraum können für 125 Fahrzeuge angelegt werden.

Die von den Bewohnern nach der RGaO zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen werden hiervon nicht berührt.

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

Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird durch Grenzgräben und Regenwasserkanal gesammelt und dem öffentlichen Wasserzug Nr. 5 "Alter Kanal" zugeführt. Im westlichen Teil des Bebauungsplanbereiches wird das Oberflächenwasser dem Mischwasserkanal zugeführt.

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.