

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 337 für ein Gelände im Bereich der Ofenerdieker Straße, Haakestraße, Lagerstraße, Paul-Tantzen-Straße einschließlich der Einmündungsbereiche angrenzender Straßen

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69), in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. T. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. T. I, S. 1237) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 30. Juni 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 337" 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 nichtstörenden 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 die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben - gem. § 13 BauNVO -
6. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 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
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

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 und sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes.

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 Geschosflächenzahl 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 (Oldb), 30. Juni 1969

Fleinher

Oberbürgermeister

GENEHMIGT



huy

Oberstadtdirektor

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1970 (BGBl. I. S. 341) GEMÄß
VERFOGUNG VOM 8. Okt. 1969
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG



8. Okt. 1969

Müller

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 337

Der Bebauungsplan Nr. 337 wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Flächen des Planbereiches sind dort als Wohnflächen und zwar als Kleinsiedlungsflächen dargestellt. Die Festsetzung der Bauflächen als "Allgemeines Wohngebiet" erfolgt entsprechend dem Charakter der bereits vorhandenen Bebauung.

Für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen wird eine Stichstraße von der Haakestraße aus für erforderlich gehalten, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der Anschluß der Bauflächen an ein Abwassernetz ist vorgesehen. Bis zur Verlegung des Kanalnetzes werden jedoch noch mehrere Jahre vergehen. Die bauliche Nutzung - Zahl der Vollgeschosse, Grundflächen- und Geschößflächenzahl - wurde deshalb entsprechend festgesetzt.

Die Anlegung von öffentlichen Parkflächen wurde bei der Bemessung des Straßenprofils berücksichtigt. Die von den Bewohnern nach der Reichsgaragenordnung zu schaffenden Einstellplätze bzw. Garagen werden hiervon nicht berührt.

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 Kostendeckung erfolgt nach dem Anliegerbeitragsrecht. Die Kosten für die Stichstraße werden voraussichtlich 68.500 DM betragen; davon trägt die Gemeinde (Stadt) 10 %. Bei einem vorzeitigen Ausbau können Regelungen für eine Vorausleistung für Teile dieser Erschließungsanlage getroffen werden. Die Kosten für einen Teilausbau (Grunderwerb, Fahrbahn, Beleuchtung) betragen voraussichtlich 45.500 DM. Die Kosten für die Wasserhauptleitung und Oberflächenentwässerung sind in diesen Summen nicht enthalten.

Eine Kostenermittlung für die übrigen Straßen bzw. Straßenabschnitte ist nicht durchgeführt worden, da ein Ausbau z. Zt. nicht beabsichtigt ist.