

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(3) Außer den unter (1) und (2) 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.

(4) Die unter (1), (2) und (3) 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 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 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.

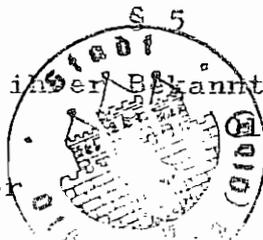
§ 4

Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Teile des Bebauungsplanes Nr. 284, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Fleming
Oberbürgermeister



Oldenburg, 24. Juni 1968

[Signature]
Oberstadtdirektor b.w.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 350

Der Bebauungsplan Nr. 350 wurde aufgestellt, um entsprechend der erkennbaren Entwicklung die Voraussetzung zu schaffen für die Verwirklichung einer dem Wohngebiet entsprechenden baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Entsprechend der örtlichen Situation und der zu erwartenden Nutzung, die sich in dem Siedlungsprogramm eines Beuträgers für einen Teil des Bereiches abzeichnet, werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet festgesetzt.

Der Ausbau der Straßen ist nach den der Begründung beiliegenden Profilen vorgesehen. Öffentliche Parkplätze können geschaffen werden; sie sind bei der Bemessung der Verkehrsfläche berücksichtigt worden. Die von den Bewohnern nach der RGAO zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen werden hiervon nicht berührt.

Das Schmutzwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

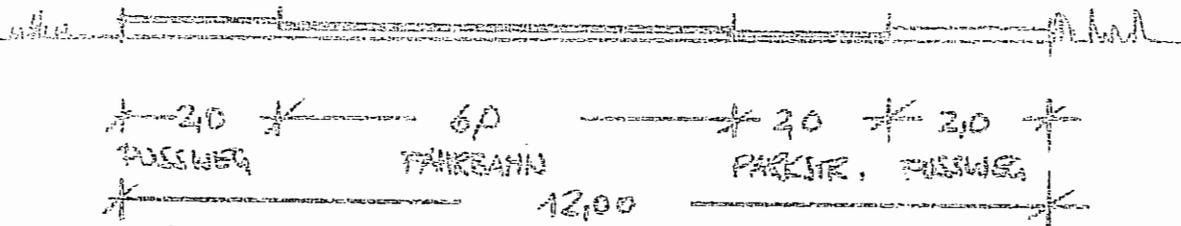
Das Oberflächenwasser wird durch offene Grenzgräben und durch Regenwasserkanäle gesammelt und einem öffentlichen Wasserzug zugeführt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das städt. Wasserleitungsnetz.

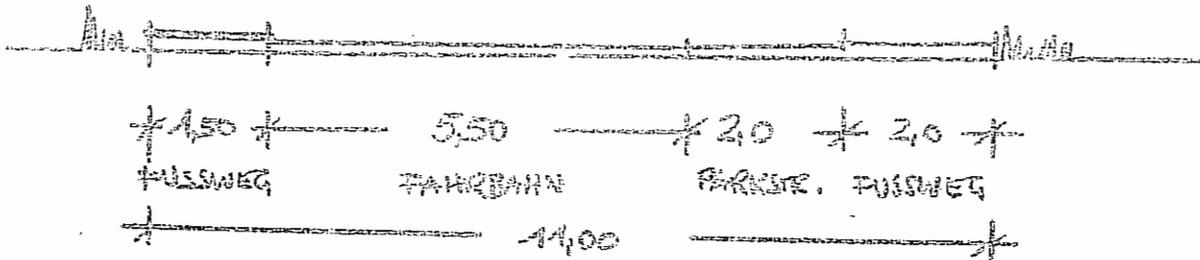
Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb notwendig wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 350 - STRASSENQUERSCHNITTE

ERSCHLIESSUNGSTRASSE A



STICHSTRASSE B



STICHSTRASSE C

