

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 351 für die Flurstücke 3346/32, 1467/34, 1466/34, 4119/34, 4120/34, 4513/35, 4514/35, 1387/174, 3031/196, 1902/196, 970/196, Flur 4 und 9, Gemarkung Eversten, belegen an Bloherfelder Straße, Haarenfeld, Tuchtweg und Uhlhornsweg

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 28. 11. 1966 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 351" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf dem Plan festgesetzt.

§ 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 Omnibussen.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden,
2. nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
3. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

(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 Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

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

- (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 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

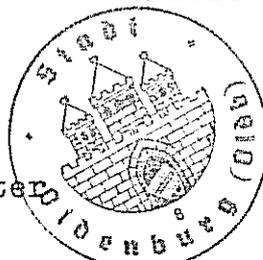
Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Teile des Bebauungs- und Fluchtlinienplanes Nr. 17 für den Bereich Bloherfelder Straße, Pestrupsweg und Quellenweg, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 28. November 1966

Fleischer
Oberbürgermeister



Renz
Oberstadtdirektor

Hilke von der

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr . 351 wurde aufgestellt, um entsprechend den erkennbaren Entwicklungen die Voraussetzungen zu schaffen für die Verwirklichung einer dem Wohngebiet entsprechenden baulichen Nutzung.

Entsprechend den Festsetzungen der Baugebiete können nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung im Planbereich einschl. der vorhandenen ca. 100 Wohnungen geschaffen werden.

Die zulässige Geschoßfläche beträgt insgesamt 14 500 qm. Parkplätze auf öffentlichem Verkehrsraum werden für 35 Fahrzeuge angelegt. Die von den Bewohnern nach der RGaO zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen werden hiervon nicht berührt.

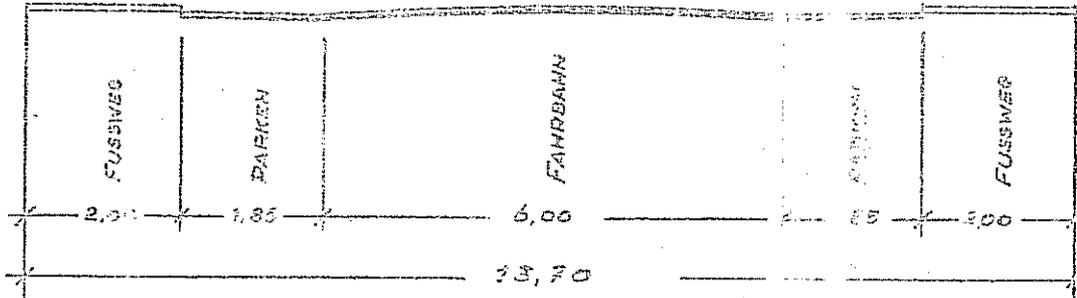
Der Ausbau der Straßen ist nach den der Begründung beiliegenden Profilen vorgesehen. Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird durch Regenwasserkanäle und offene Grenzgräben gesammelt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das städtische Wasserleitungsnetz.

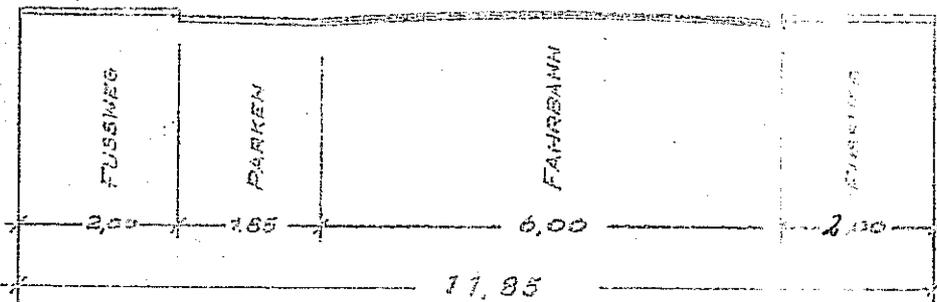
Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes Grunderwerb notwendig wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen. Die mit der Erschließung des Planbereiches verbundenen Kosten werden in bezug auf das östlich des Wasserzuges Nr. 23 gelegene Plangebiet durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.

Querprofile im Bereich des Bebauungsplanes 351

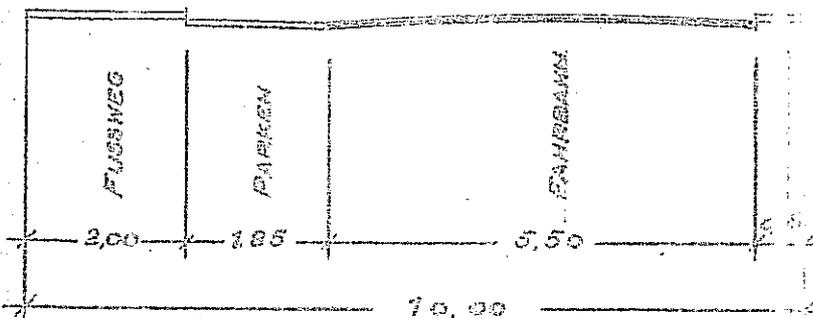
M. = 1 : 700



I Erschließungsstraße



II Einmündungen am Tüchtweg und der Blocherfelder Str.



III Stichstraße