S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 363 für die Flurstücke 2070/93 und 2071/93 einschließlich des Harreweges in diesem Bereich

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 29. 3. 1968 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung "Bebauungsplan Nr. 363" 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) Die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. 3 der BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(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.

§ 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 Gewährung der Ausnahme 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, 29. 3. 1968
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Fleschen
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb)

Kempen
Stadtdirektor
~~Oberstadtdirektor~~

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 8. 10. 1968
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 8. 10. 1968
Im Auftrage:

M. -Inn. Funk

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 363 ist erforderlich, um entsprechend der erkennbaren Entwicklung die Voraussetzungen zu schaffen für die Verwirklichung einer dem Wohngebiet entsprechenden baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Entsprechend der zu erwartenden Nutzung, die sich in dem Siedlungsprogramm eines Bauträgers abzeichnet, wurden die Bauflächen als "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Aufgrund der Festsetzungen können nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung im Planbereich ca. 15 Wohnungen geschaffen werden.

Der Ausbau des Harreweges in dem Bebaunngsplanbereich ist nach dem der Begründung beiliegenden Profil vorgesehen.

Parkplätze auf öffentlichem Verkehrsraum werden für nur ca. 8 Fahrzeuge angelegt. Die von den Bewohnern nach der RGAO zu schaffenden Einstellplätze und Garagen werden hiervon nicht berührt.

Das Schmutzwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird durch offene Grenzgräben und durch Regenwasserkanal 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.

Es ist vorgesehen, hinsichtlich der Durchführung des Planes mit dem Siedlungsträger einen Erschließungsvertrag abzuschließen.