Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend den Bebauungsplan Nr. N-375 I (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 375 gem. § 13 BBauG) für Flächen zwischen dem Stubbenweg und der Autobahn 293 im Bereich des ehemaligen Muttenpottsweges

---

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan Nr. 375 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

Gewerbegebiet (GE)

a) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Stellplätze und Garagen - gem. § 12 BauNVO
5. Räume und Gebäude für freie Berufe - gem. § 13 BauNVO
6. Nebenanlagen - gem. § 14 BauNVO

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

...

§ 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. Die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl dürfen dabei 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

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 375, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 14.12.1981

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb) 85

Otter
Stadtdirektor

Begründung zum Bebauungsplan Nr. N-375 I - Stubbenweg
(vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG)

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlaß und Ziel der Planung
2. Rahmenbebindungen
   2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse
   2.2 Örtliche Gegebenheiten
3. Inhalt des Planes
4. Geplante Maßnahmen, Kosten der Durchführung

1. Anlaß und Ziel der Planung

Im Gewerbegebiet am Stubbenweg liegt ein Teilstück des ehemaligen Muttenpottsweges, das im Bebauungsplan Nr. 375 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Nachdem die angrenzenden Gewerbeflächen vom Stubbenweg aus erschlossen sind, ist dieses Grundstück als Verkehrsfläche nicht mehr erforderlich.

Es ist vorgesehen, dieses Grundstück der gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Dazu ist es erforderlich, die Festsetzung als Verkehrsfläche in die eines Gewerbegebietes zu ändern.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg sind die Flächen des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Für den Geltungsbereich der Änderung besteht der seit dem 28.07.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 375. Es sind hier das Teilstück des ehemaligen Muttenpottsweges zwischen dem Stubbenweg und der BAB 293 als Verkehrsfläche und die angrenzenden Flächen als Gewerbegebiete festgesetzt.

2.2 Örtliche Gegebenheiten (Bestand)

Das Teilstück des ehemaligen Muttenpottsweges ist im Besitz der Stadt.

...

Seit dem Bau der BAB 293 ist die Nutzung als Verkehrsfläche unterbunden; es ist lediglich der städtische Regenwasserkanal in dieser Trasse vorhanden.
Die angrenzenden privaten Grundstücke sind mit gewerblichen Betrieben bebaut.

3. Inhalt des Planes

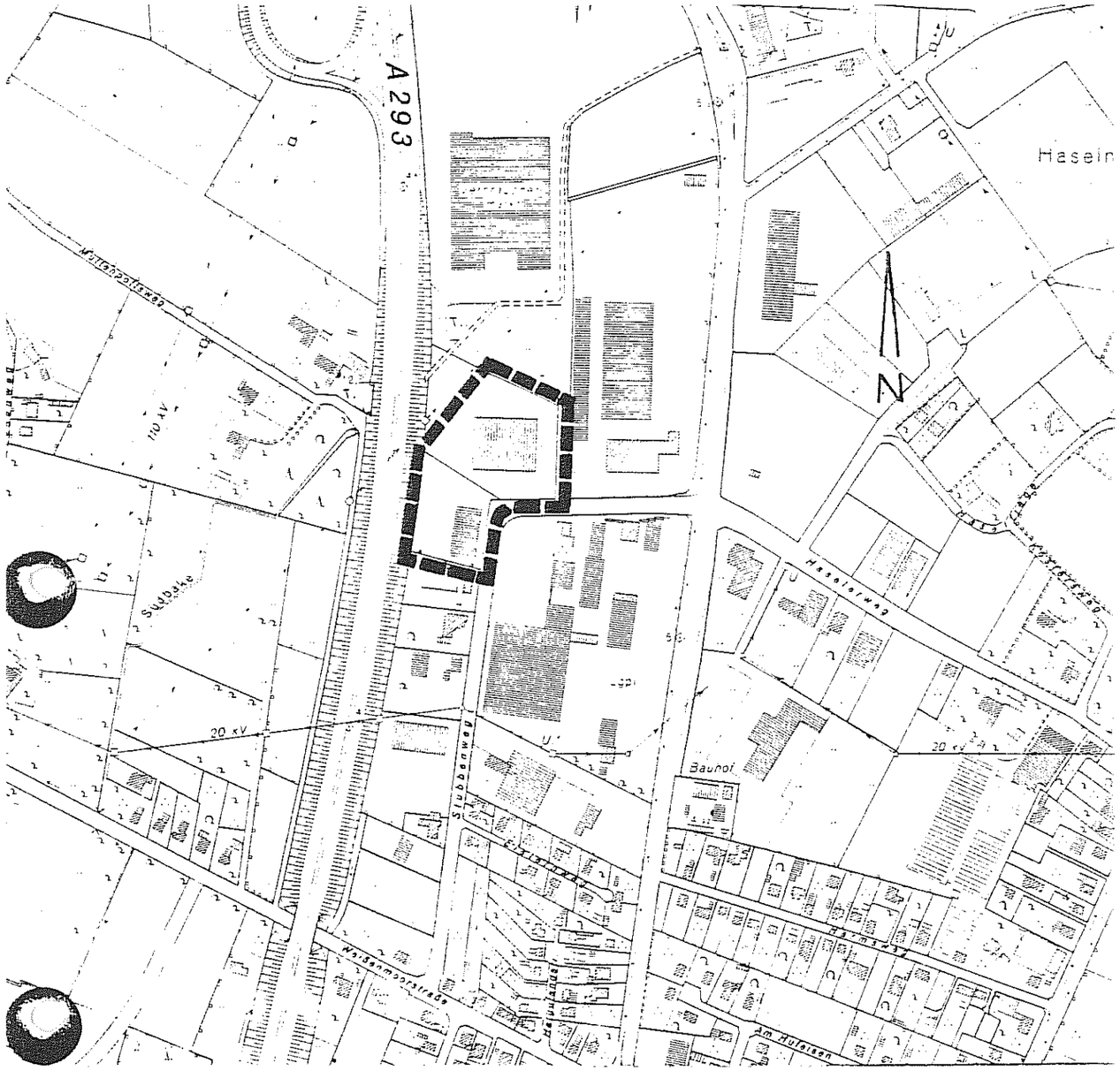
Die Festsetzung als Verkehrsfläche für das Teilstück des ehemaligen Muttenpottsweges zwischen Stubbenweg BAB 293 ist nicht mehr erforderlich, weil die angrenzenden Flächen vom Stubbenweg ausreichend erschlossen sind. Es wird deshalb entsprechend der angrenzenden Nutzungsfestsetzung auch hier ein Gewerbegebiet festgesetzt.
Die Maße der baulichen Nutzung werden mit Z = II; GRZ = 0,8 und GFZ = 1,6 ebenfalls aus dem angrenzenden Bereich übernommen.

Zum Betrieb und zur Unterhaltung des vorhandenen Regenwasserkanals wird für die Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
Die Baugrenzen werden aus dem Bebauungsplan Nr. 375 übernommen.

Die Festsetzungen der übrigen Flächen werden ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 375 übernommen.

4. Geplante Maßnahmen, Kosten der Durchführung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Oldenburg keine Kosten, da weder Erschließungs- noch sonstige Maßnahmen erforderlich sind.



STADT OLDENBURG (OLDB)

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT ABTLG. BEBAUUNGSPLÄNE

AZ.: 6122.20 - N-375 I	UMGRENZUNG DES GELTUNGS-BEREICHES BEBAUUNGSPLAN NR. N-375 I
BLATT:	
MASSTAB: 1:5000	

BEARBEITET: HA.	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET: OCHM.	DATUM:	AMTSLEITER:	DATUM:
GEPRÜFT:	DATUM:	DEZERNENT:	DATUM:
	- AMT		DATUM:
	- AUSSCHUSS - BESCHLUSS.		DATUM: