

S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 378 I (1. Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 378) für Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 378

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 24. Juni 1970 (Nds. GVBl. S. 237), in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. T. I, S. 1237) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 5. April 1971 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 378 I" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als

(1) Mischgebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

b) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

(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

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung.

Ausnahme:

Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl und die Grundflächenzahl 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

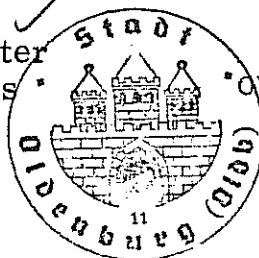
Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Teile des Bebauungsplanes Nr. 378, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 5. April 1971

(Fehlhaber) Erster Bürgermeister
I. V. des Oberbürgermeisters



Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZE
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 34) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 3. 1. 1972
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 3. 1. 1972

Im Auftrage:



[Handwritten signature]

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 378 I

Der Bebauungsplan Nr. 378 wurde aufgestellt, um entsprechend der erkennbaren Entwicklung die Voraussetzungen zu schaffen, neben dem Wohnen auch die Unterbringung von gewerblichen Betrieben zu ermöglichen.

Die im Bebauungsplanbereich liegenden Flächen werden als Mischgebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig neben dem Bebauungsplanverfahren geändert.

Parkmöglichkeiten sind im gewissen Umfang bei der Profilbemessung der Verkehrsfläche der Straßen Rauhehorst und Masurenstraße berücksichtigt.

Die von den Bewohnern nach der RGaO zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen werden hiervon nicht berührt.

Das Abwasser soll in das städtische Kanalnetz eingeleitet werden.

Das Oberflächenwasser wird durch Grenzgräben und Regenwasserkanal gesammelt und öffentlichen Wasserzügen zugeführt.

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.