S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 380 für den Bereich Weddigenstraße

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds.GVBl. S. 383) und des Gesetzes vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg am 3. März 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 380" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Allgemeines Wohngebiet

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetriebender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
5. Stellplätze und Garagen 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
5. Tankstellen.

Die Ausnahmebestimmung des § 4 (3) 6. BauNVO ist 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

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, wenn die Grundflächenzahl und die allgemein und ausnahmsweise zulässige 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.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 3. März 1969

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 24. Juni 1969
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 24 Juni 1969
Im Auftrage:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 380

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Bauflächen wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Ausbau der Straßen ist nach den der Begründung beiliegenden Profilen vorgesehen.

Die Anlegung von öffentlichen Parkplätzen wurde bei der Bemessung des Straßenprofils berücksichtigt.

Die von den Bewohnern nach der Reichsgaragenordnung zu schaffenden Einstellplätze und Garagen werden hiervon nicht berührt.

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 Bundesbaugesetz zurückgegriffen.

Die Kostendeckung erfolgt nach dem Anliegerbeitragsrecht.

Der Mischwasserkanal und die Wasserhauptleitung sind bereits vorhanden und die Beiträge hierfür erhoben.

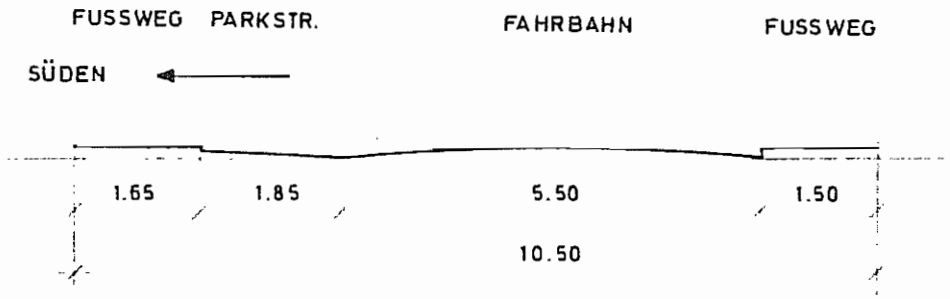
Für die Erschließungskosten gem. §§ 127 ff BBauG entstehen noch Beiträge nach dem Ausbau.

Die Kosten für Grunderwerb, Straßenbau und Beleuchtung werden voraussichtlich 251.400,-- DM betragen, davon wird die Gemeinde 10 % tragen. Der gekürzte beitragsfähige Aufwand wird rd. 226.000,-- DM sein.

BEBAUUNGSPLAN NR. 380

WEDDIGENSTRASSE

STRASSENQUERPROFIL - AUSBAULÄNGE = ca. 350 m



WEDDIGENSTRASSE

STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTBAUVERWALTUNG
PLANUNGSAMT

DATUM: 16.4.1969 M. 1:100

GU.