

S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 400 für eine Fläche an der Schule Ohmstede, Rennplatzstraße (Flurstücke 983/177 und 961/177)

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383) in der zuletzt geltenden Fassung 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 (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. T. I, S. 1237) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 28. Februar 1972 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 400" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Sondergebiet

mit der Zweckbestimmung als Schulgrundstück und gleichzeitig als Baugrundstück für den Gemeinbedarf

a) Zulässig sind:

Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Anlagen, die mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes vereinbar sind.

(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.

Ausnahmsweise sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

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 oder 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 Geschosflächenzahl 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

Die nach § 173 Abs. 3 fBBauG vom 23.6.1960 (BGBl. T. I, S.341) in der z. Z. geltenden Fassung als Bebauungspläne weitergeltenden planungsrechtlichen Vorschriften - Satzung Nr. 143 betr. den Nutzungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde Oldenburg (Oldb) vom 20. 12. 1935 und Anlage 1 der Bauordnung für die Stadtgemeinde Oldenburg vom 20. 12. 1935 sowie alle sonstigen Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, werden aufgehoben, soweit deren Bereiche von dieser Satzung überdeckt werden.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), 28. Februar 1972

Flein

Oberbürgermeister



Prinz

Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I S. 341) GEMÄSS

VERFÜGUNG VOM 14. Juli 1972

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 14. Juli 1972

Im Auftrage:



Müller

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 400

Der Bebauungsplan in diesem Bereich ist erforderlich, um für die notwendige Erweiterung der vorhandenen Schule Ohmstede Flächen zu sichern. Diese werden im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Schulanlagen und gleichzeitig als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Für den Erwerb werden freie Vereinbarungen angestrebt. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem Bundesbaugesetz zurückgegriffen.

Die Kosten für den noch zu tätigen Grunderwerb belaufen sich voraussichtlich auf ca. 105.000,-- DM.