Satzung

über den Bebauungsplan S-421 III (Klingenbergstraße/Brandenburger Straße)
- Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BBauG -

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 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan Nr. S-421 III, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Ein Ausschnitt der Planzeichnung für die Satzung 421 III ist für das vereinfachte Änderungsverfahren Bestandteil dieser Satzung. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen mit einem Eigengewicht über 3,5 t - gem. § 12 BauNVO,
5. Räume für freie Berufe - gem. § 13 BauNVO,
6. Nebenanlagen - gem. § 14 BauNVO.

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

...

§ 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 Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen 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

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 15.11.1982

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Old) 85

Wandscher
Oberstadtdirektor

Begründung

für das vereinfachte Änderungsverfahren Nr. S-421 III

1. Bisheriger Rechtszustand

Der Bebauungsplanbereich liegt z. Z. im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S-421.
Für den Planbereich S-421 III wurde am 14.12.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Rat beschlossen.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Anlaß zur Änderung war 1. der im Bebauungsplan Nr. S-421 festgesetzte Verlauf der Straßenbegrenzungslinie, und 2. die Baugrenze, die durch das vorhandene Gebäude verläuft. Der Ausbau der Klingenbergstraße ist fertiggestellt. Lediglich in dem Bereich zwischen der Brandenburger Straße und dem Frankfurter Weg sind der Rad- und Fußweg nicht ausgebaut worden. Die Abtretung der hierfür erforderlichen Fläche kann nun vorgenommen werden.
Der Ausbau der Klingenbergstraße, Brandenburger Straße und des Frankfurter Weges, der nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 421 möglich ist, entspricht nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-E, Entwurf 1981) jedoch nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Eine Reduzierung der Verkehrsfläche ist vertretbar, da aus verkehrsplanerischer Sicht keine Nachteile entstehen.
Die Brandenburger Straße ist bereits ausgebaut. Der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie ist dem ausgebauten Straßenprofil entsprechend festgesetzt worden.
Ziel der Planung ist es auch, eine Weiterentwicklung des in diesem Stadtteil wünschenswerten Hotel- und Gaststättenbetriebes auf dem Grundstück Klingenbergstr. 51 zu ermöglichen.

3. Inhalt des Planes

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.
Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet:
1. Die Baugrenze wird der vorhandenen Bebauung angepaßt und
2. die abzutretenden Verkehrsflächen von dem Grundstück des Hotel- und Gaststättenbetriebes werden reduziert.

Die Anpassung der Baugrenze an den vorhandenen baulichen Zustand macht eine Erweiterung des Hotels möglich und läßt eine bessere Ausnutzung des Betriebes zu.
Die Zulässigkeit der übrigen Festsetzungen bleibt unverändert, so daß die Änderung der im Bebauungsplan S-421 dargestellten Baugrenze nicht zu einer dem Bereich entgegenstehenden Entwicklung führen kann.
Die noch abzutretende Fläche ist für die Verbreiterung der Klingenbergstraße erforderlich, um einen Schutzstreifen und einen Rad- und Fußweg anlegen zu können.

Aus planerischer Sicht werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt.

4. Kosten der Durchführung

Der Stadt Oldenburg entstehen durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren keine zusätzlichen Kosten.