

S a t z u n g

betr. den Bebauungsplan Nr. 424 für einen Bereich zwischen Markt, Lange Straße, Baumgartenstraße und Achternstraße

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 z. Z. 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 (Baunutzungsverordnung - 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. 424" ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Kerngebiet

a) zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
8. Stellplätze und Garagen - gemäß § 12 BauNVO
9. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
10. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO.

b) Ausnahmsweise sind zulässig:

Sonstige Wohnungen, die nicht unter Abs. (1) a) Nr. 7 fallen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 7 (3) 1 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

(1) Im Nutzungsbereich des Kerngebietes 1 (MK 1)

a) Zahl der Vollgeschosse	(Z) max.	5
b) Grundflächenzahl	(GRZ) "	1,0
c) Geschossflächenzahl	(GFZ) "	5,0

(2) Im Nutzungsbereich des Kerngebietes 2 (MK 2)

a) Zahl der Vollgeschosse	(Z) max.	1
b) Grundflächenzahl	(GRZ) "	1,0
c) Geschossflächenzahl	(GFZ) "	1,0

(3) Im Nutzungsbereich des Kerngebietes 3 (MK 3)

a) Zahl der Vollgeschosse	(Z) max.	6
b) Grundflächenzahl	(GRZ) "	1,0
c) Geschossflächenzahl	(GFZ) "	6,0

Im Kerngebiet MK 3 kann unter der Voraussetzung nach § 17,9 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse bis auf 7 erhöht werden.

(4) Die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Bauweise sind auf dem Plan dargestellt.

- 3 -

§ 4

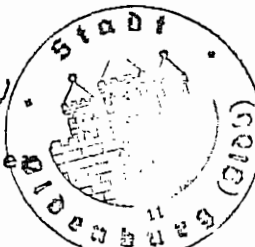
Die nach § 173 Abs. 3 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I, S. 341) in der zur Zeit geltenden Fassung als Bebauungspläne weitergeltenden baurechtlichen Vorschriften - Satzung Nr. 143 betreffend den Nutzungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde Oldenburg in Oldenburg vom 20. Dezember 1935 und Anlage 1 der Bauordnung für die Stadtgemeinde Oldenburg vom 20. Dezember 1935 (Baustufeneinteilung), die Bebauungspläne Nr. 36 B und 96 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), den 23. Februar 1972

Flein
Oberbürgermeister



[Signature]
Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. T. I, S. 341) GEMÄSS
VERFÜGUNG VOM 15. Juni 1972



DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 15. Juni 1972

Im Auftrage:

[Signature]

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 424 (am Markt)

Der Bebauungsplan Nr. 424 wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ordnen. Entsprechend der Lage und vorhandenen Nutzung wird das Baugebiet als Kerngebiet festgesetzt.

Eine Verdichtung der Bebauung wird in einer bestimmten Tiefe zu den Verkehrsflächen hin für vertretbar gehalten und soll durch entsprechende Grund- und Geschoßflächenzahlen ermöglicht werden. Das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Baugrenzen, ist im Zusammenhang mit den davor liegenden Freiräumen der Verkehrsflächen zu sehen.

Kosten, die der Gemeinde bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen, können nicht angegeben werden, da das Gebiet bereits bebaut und erschlossen ist und Umfang und Zeitpunkt der Durchführung des Bebauungsplanes nicht voraussehbar sind.

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.