

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 250 II für einen Bereich  
am Hoffkamp zwischen Kreyenstraße und Eßkamp

-----

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 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) 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. Nov. 1968 (BGBl. T. I, S. 1237) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 14. November 1969 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 250 II" 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. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen mit einem Eigengewicht über 3,5 t - gemäß § 12 BauNVO
5. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben - gemäß § 13 BauNVO
6. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO

b) Ausnahmsweise sind zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

- 2 -

Die unter (1) 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 in der Planzeichnung.

Ausnahme:

Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

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. 250 I, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

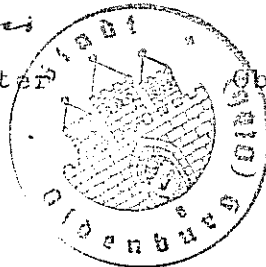
§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 14. November 1969

*Fleischer*  
Oberbürgermeister

*Meyer*  
Oberstadtdirektor



GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1940 (BGBl. I S. 344) GEMÄSS  
VERFÜHRUNG VOM 2. Sept. 1970  
DES PRÄSIDENTEN DES NIEDERS.  
VERBANDS DER BEZIRKE OLDENBURG  
Oldenburg, den 2. Sept. 1970  
Im Auftrage

*Lindner*

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 250 II

---

Der Bebauungsplan Nr. 250 II ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden; er ergänzt den Bebauungsplan Nr. 250 I, in dem ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde.

Nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung können im Planbereich ca. 120 WE einschließlich der vorhandenen entstehen.

Das Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

Soweit zur Durchführung dieses Planes Grunderwerb erforderlich wird, soll dieser in freien Vereinbarungen erfolgen. Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.

Die Straße Hoffkamp ist zum Teil bereits vom Träger der Wohnungsbaumaßnahme am Hoffkamp ausgebaut worden.

Hinsichtlich der Übernahme dieser Straße und des weiteren Ausbaues sind vertragliche Regelungen mit dem Siedlungsträger vorgesehen.

Der Erschließungsaufwand gem. §§ 127 ff BBauG beträgt ca. 430.100,- DM; davon trägt die Stadt 10 % (43.000,- DM).

Die Kanalbaukosten betragen 181.000,- DM; davon entfällt auf die Stadt ein Betrag von ca. 86.000,- DM.