

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 252 für den Sandkamp mit Nebenweg und angrenzenden Grundstücken

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 10. 4. 1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Plan der Satzung betreffend den Bebauungsplan Nr. 252 für den Sandkamp mit Nebenweg und angrenzenden Grundstücken ist Bestandteil dieser Satzung.
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist auf dem Plan durch eine graue Linie umgrenzt.

§ 2

- (1) Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird als reines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt. Die Begrenzung der Baugebiete ergibt sich aus dem Plan.
- (2) Im reinen Wohngebiet sind zulässig:
1. Wohngebäude,
 2. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
 3. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Kraftomnibussen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

Die Bestimmung des § 3 Absatz 3 BauNVO über die ausnahmsweise Zulässigkeit kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Im Mischgebiet sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
9. Stellplätze und Garagen.

Die Bestimmung des § 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

- (4) Außer den unter (2) und (3) 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.
- (5) Die unter (2) bis (4) 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 beträgt in beiden Baugebieten:

- | | | |
|----|------------------------|-----|
| a) | Zahl der Vollgeschosse | 2 |
| b) | Grundflächenzahl | 0,4 |
| c) | Geschoßflächenzahl | 0,7 |

Ausnahmsweise können mehr oder weniger Vollgeschosse zugelassen werden. In diesen Fällen gelten die Festsetzungen des § 17 BauNVO. Mit der Ausnahmegenehmigung können von der Baugenehmigungsbehörde bezüglich der Baulinien, der Grenzabstände und der Stellung der Gebäude erhöhte Anforderungen gestellt werden.

§ 4

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zum Höchstbetrage von DM 500,-- und die Ersatzvornahme anstelle des Verpflichteten und auf seine Kosten angedroht.

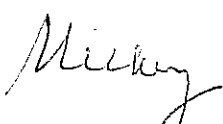
§ 6

Vorschriften, deren Gegenstände in dieser Satzung geregelt sind oder die ihr widersprechen, treten außer Kraft. Der Bebauungs- und Fluchtlinienplan Nr. 56 für die Cloppenburgener Straße, An den Voßbergen, Sandkamp und Schaftriftsweg wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252 aufgehoben.


§ 7

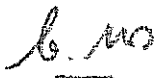
Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 10. 4. 1964


Oberbürgermeister




Oberstadtdirektor



Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 252 ist erforderlich, um die Erschließungsanlagen schaffen und das umliegende Bauland bebauen zu können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Unter geringfügiger Abweichung vom Flächennutzungsplan wird ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Mischgebiet festgesetzt. Der andere Teil des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet festgesetzt.

Im reinen Wohngebiet ist die Bestimmung über die ausnahmsweise Zulässigkeit kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil derartige Betriebe unter Umständen zu einer Beeinträchtigung dieses reinen Wohngebietes führen könnten.

Im Mischgebiet wurde die Bestimmung des § 6 Abs. 3 BauNVO über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nicht zum Bestandteil der Satzung erklärt, weil in diesem stadtnahen Baugebiet derartige Anlagen störend wirken.

Beide Baugebiete werden durch das städtische Kanalnetz entwässert und erhalten Trinkwasseranschluß. Das Oberflächenwasser wird in Regenwasserkanälen gesammelt und durch öffentliche Wasserzüge abgeleitet.

Nach den Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung können im gesamten Geltungsbereich ca. 35 Wohnungen mit einer Geschoßfläche von ca. 2 800 qm gebaut werden. Für gewerbliche Zwecke können etwa 450 qm Geschoßfläche entstehen.

Die verkehrsmäßige Erschließung aller Baugrundstücke erfolgt durch Anliegerstraßen von ca. 400 m Länge.

Für die Kraftfahrzeuge der Bewohner und Besucher entstehen ca. 30 Parkplätze.

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 BBauG zurückgegriffen.

Die mit der Durchführung dieses Planes verbundenen Kosten belaufen sich auf ca. 80.000,-- DM. Dieser Betrag wird im wesentlichen durch Beiträge aufgebracht.

Der Plan ist
als verbindlich festgesetzt
Dienstag