

S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 359 für ein Gelände im Bereich
Ecke Kreyenstraße/Scheideweg-----

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung
in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds.GVB1. S. 383)
und des Gesetzes vom 26. April 1968 (Nds. GVB1. S. 69) in Ver-
bindung mit den §§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) hat der Rat der Stadt Oldenburg
(Oldb) am 9. 12. 1968 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. 359" ist Be-
standteil dieser Satzung.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeich-
nung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Mischgebiet

a) Zulässig sind:

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

b) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als
Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen
Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

(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.

(3) 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 und sonstiger Anlagen innerhalb
des festgesetzten Baugebietes.

Bei der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche
Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3

Maß und Bauweise der baulichen Nutzung 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

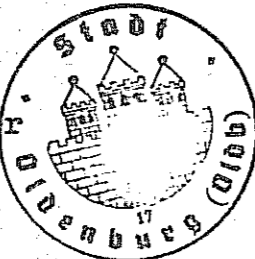
Vorschriften, deren Gegenstände dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft.

§ 5

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 9. 12. 1968

Flein
Oberbürgermeister



Woy
Oberstadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUNI 1970 (BGBl. T. I. S. 3411) GEMÄSS
VERFOGUNG VOM 27. 3. 1969
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
Oldenburg, den 27. 8. 19 69

Im Auftrag:



Woy

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 359

Der Rat der Stadt hat am 13. 3. 1967 dem Entwurf des Bebauungsplanes für ein Gelände im Bereich Ecke Kreyenstraße/Scheideweg zugestimmt.

Dieser Entwurf sah für das Bauland die Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebietes" vor; er hat ab 2. 5. 1967 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen.

Da eine Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht mehr erkennbar ist, wird nunmehr entsprechend der bisher zulässigen Art der baulichen Nutzung als "Gemischtes Viertel" das Bauland als "Mischgebiet" festgesetzt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist zu erwarten, daß in dem Bereich dieses Bebauungsplanes ein Verbrauchermarkt mit einer größeren Anzahl von Einstellplätzen entsteht.

Der Ausbau der Straßen ist nach den der Begründung beiliegenden Profilen vorgesehen. Das Abwasser wird in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

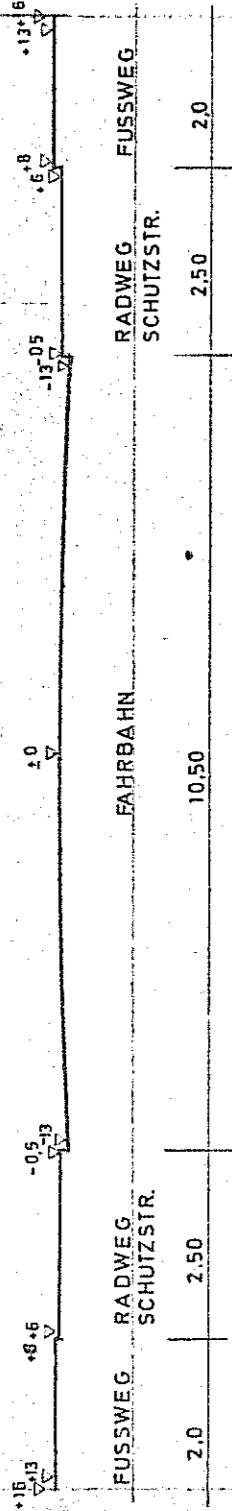
Das Oberflächenwasser wird durch Regenwasserkanäle und einen noch zu errichtenden Vorfluter hinter den Grundstücken östlich des Scheideweges dem öffentlichen Wasserzug Nr. 52 (Südbäke) zugeführt. Dafür soll ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden.

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.

Mit dem Bauträger bzw. Interessenten soll ein Vertrag abgeschlossen werden, wonach für die Sicherung der Erschließung Beiträge geleistet werden.

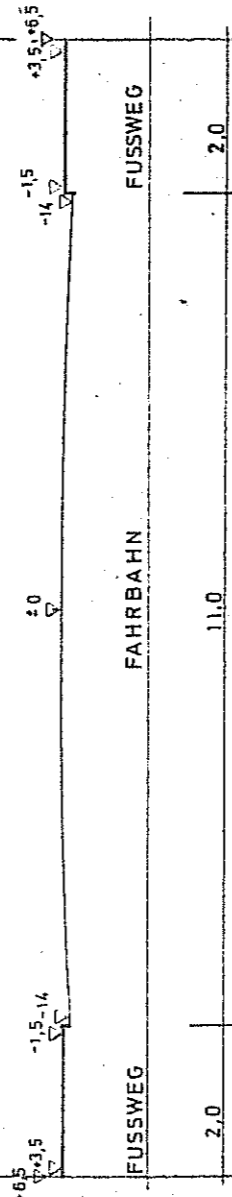
19.50

BEBAUUNGSPLAN 359
STRASSENQUERPROFILE



SCHEIDEWEG

15.0



KREYEN STRASSE

ROH. 7.10.68