Anlage 3

Old (8)

Text

zum Bebauungsplan Nr. 8

Planungsbereich zwischen Kremsdorfer Weg und Göhler Straße

Durch folgende

Festsetzungen

wird der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 8 nach § 9 BBauG textlich wie folgt ergänzt:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan selbst durch eine kastenförmig gestrichelte Linie festgesetzt und erstreckt sich in der Nordsüdrichtung vom Kremsdorfer Weg bis zur Göhler Straße, in der Ostwestrichtung von der vorhandenen Bebauung in der Königsberger Straße bis zur Bebauungsgrenze im Flächennutzungsplan.

(2) Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von etwa 8,25 ha, wovon etwa 0,12 ha auf die Erschließungsflächen entfallen.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 8 wird als

reines Wohngebiet (WR)

und, soweit es sich um die Fläche des Kindergartens handelt, als

~~Fläche für den Gemeinbedarf~~ *)

festgesetzt.

(2) Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen. Läden und Handwerksbetriebe

(3) Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie durch die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt worden.

Bei Staffelgeschossen ist hinter der Zahl der Vollgeschosse ein "ST" eingetragen.

§ 3

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise sowie nichtüberbaubare Grundstücksfläche (Nebenanlagen und Garagen)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen oder Baugrenzen in offener Bauweise festgesetzt. Geschlossene Bauweise wird für folgende Grundstücke festgesetzt: 21 - 30, 42 - 48.

Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß im Hinblick auf die festgesetzten Baugrenzen kann im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

(2) Nach den §§ 14 Abs. 1, 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

(3) Dies gilt nicht für Garagen, die auf jedem Grundstück in der zulässigen Anzahl errichtet werden dürfen,

und zwar

bei den Grundstücken 21 - 30, 43 - 48, 49 - 52 innerhalb der Baukörper,

bei den Grundstücken 56 - 69, 71 - 73 in der überbaubaren Grundstücksfläche.

§ 4

Mindestgröße

Die für jedes Grundstück in qm eingetragene Mindestgröße läßt Abweichungen bis zu 10 % zu.

§ 5

Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Buchstaben "F" hinter der Geschoßzahl bezeichneten Gebäude wird ein absolutes Flachdach mit Bekiesung festgesetzt (Nr. 38 - 41).

Für die mit Angabe einer Firstrichtung vorgesehenen Gebäude wird ein Satteldach mit der Dachneigung 28 - 36° festgesetzt.

Die Pfannendächer sind mit dunklen Pfannen einzudecken.

Bei sämtlichen Gebäuden mit Satteldach sind die Giebel in Ziegelrohbau auszuführen. Die Traufseiten sind in weißem Putz, Schlämmanstrich oder Holzverkleidung auszuführen.

Einzelne anders gestaltete Flächen wie Putz, Holz oder andersfarbige Verblendung sind zugelassen.

Die Gebäude mit Flachdach sind innerhalb der einzelnen Gruppen einheitlich zu gestalten. Die Traufseiten in weiß geschlämmtem Mauerwerk oder gleichartig; einzelne anders gestaltete Flächen wie Putz, Holz oder Sichtbeton sind zugelassen. Giebel in Ziegelrohbau. Betonte Dachkanten.

Die Höhenlage der Gebäude wird mit 30 cm Oberkante Fußboden Erdgeschoß über gewachsenen Boden festgesetzt. Bezugspunkt für das Maß "über gewachsenen Boden" ist der Abschnitt der Gebäudeaußenkante, die am weitesten dem Hang zugeneigt ist.

Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen erhält massive Sockel bis 25 cm Höhe und eine dahinterliegende Grünanpflanzung. Zu den Nachbargrundstücken ist ein max. 80 cm hoher Maschendrahtzaun zulässig, der durch Anpflanzungen verdeckt sein muß. Grundstückstore dürfen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Oldenburg/H., den 22. Nov. 1966

DIPL. ING. ROLF BRÜGGE
ARCHITEKT

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

Stadt Oldenburg/Holstein
Der Magistrat

b. w.

Öffentlich ausgelegt vom 24.8.1966 bis 23.9.1966.

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

Bürgermeister

Von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 22.11.1966.

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

Bürgermeister

Genehmigt.

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 6.10.1967.

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

Bürgermeister

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IV 81c (X 31c) - 313/04.08.27 (8)
VOM 16. Juni 1967
KIEL, DEN 16. Juni 1967
Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein
(Hoppe)

DER INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

*) § 2 Abs. 1 des Textes ist auf Beschluß der Stadtvertretung vom 28.7.1967 zur Erfüllung der durch Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.6.1967 erteilten Auflage geändert.

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

Bürgermeister