

# **Landesbibliothek Oldenburg**

## **Digitalisierung von Drucken**

31. Stück, 23.05.1927

# Gesetzblatt

für den

## Freistaat Oldenburg.

### Landesteil Oldenburg.

XLV. Band. (Ausgegeben den 23. Mai 1927.) 31. Stück.

#### Inhalt:

- Nr. 41. Gesetz für den Landesteil Oldenburg vom 16. Mai 1927, betreffend Abänderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1879, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten.
- Nr. 42. Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 16. Mai 1927, betreffend Gesetz für den Landesteil Oldenburg, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten.

#### Nr. 41.

Gesetz für den Landesteil Oldenburg, betreffend Abänderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1879, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten.

Oldenburg, den 16. Mai 1927.

Das Staatsministerium verkündet mit Zustimmung des Landtags als Gesetz für den Landesteil Oldenburg, was folgt:

#### I.

Das Gesetz für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1879, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen



und Plätzen in den Städten und größeren Orten, wird wie folgt geändert:

Als Artikel 7b und c werden folgende Vorschriften eingeschoben:

#### Artikel 7b.

Durch Statut kann die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke nach Grundfläche und Höhe abgestuft werden. Dem Statut ist als Anlage ein Plan beizufügen, aus dem die einzelnen Baustufen ersichtlich sind (Baustufenplan).

#### Artikel 7c.

Durch Statut können Ortsteile, Straßen und Plätze ausgeschieden werden, in denen nur die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen oder nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen mit Nebengebäuden zugelassen ist. Im Statut sind Ausnahmbestimmungen vorzusehen, die Abweichungen zulassen, wenn solche durch ein vorliegendes Bedürfnis oder zur Vermeidung von unverhältnismäßigen Härten oder Nachteilen geboten sind.

Durch Statut können Ortsteile, Straßen und Plätze ausgeschieden werden, für welche die Errichtung von Anlagen nicht zugelassen ist, die beim Betriebe durch Verbreitung übler Dünste oder Gerüche, durch starken Rauch, ungewöhnliches Geräusch oder Erschütterungen, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Bevölkerung herbeizuführen geeignet sind.

Dem Statut ist als Anlage ein Plan beizufügen, aus dem die einzelnen ausgeschiedenen Gebiete ersichtlich sind (Nutzungsplan).

## II.

Dieses Gesetz tritt mit seiner Verkündung in Kraft.

## III.

Das Staatsministerium wird ermächtigt, den Text des Gesetzes, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten, vom 25. März 1879 in der Fassung, wie er sich aus diesem und den bisher ergangenen Gesetzen ergibt, im oldenburgischen Gesetzblatt bekanntzumachen.

Oldenburg, den 16. Mai 1927.

Staatsministerium.

(Siegel.) v. Finckh. Dr. Driver.

Dtt.

## Nr. 42.

Bekanntmachung des Staatsministeriums, betreffend Gesetz für den Landesteil Oldenburg, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten.

Oldenburg, den 16. Mai 1927.

Auf Grund der Ermächtigung im Abschnitt III des Gesetzes für den Landesteil Oldenburg vom 16. Mai 1927, betreffend Abänderung des Gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 25. März 1879, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten, wird nachstehend der Text dieses Gesetzes, wie er sich aus dem vorgenannten Gesetz und den bisher ergangenen Abänderungsgesetzen ergibt, bekannt gemacht.

Oldenburg, den 16. Mai 1927.

Staatsministerium.

v. Finckh. Dr. Driver.

Dtt.

## Artikel 1.

Die Errichtung von Gebäuden, Um- und Ausbauten darf ohne Genehmigung des Gemeindevorstandes bzw. Ortsvorstandes nicht stattfinden.

## Artikel 2.

§ 1. Für die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen können die Straßen- und Bau-Fluchtlinien, nach Anhörung der Beteiligten, in Städten vom Gemeindevorstande, in den Orten vom Ortsvorstande im Einverständnis mit der Vertretung der besonderen Wegegemeinde, dem öffentlichen Bedürfnisse entsprechend, festgesetzt werden.

Für die Städte zweiter Klasse und die größeren Orte bedarf die Festsetzung der Genehmigung des Amtes.

§ 2. Unter Straßen sind auch unbesteinte Wege mit verstanden; zu denselben gehören nicht nur der Straßendamm, sondern auch die herzustellenden Fußwege.

§ 3. Die Straßen-Fluchtlinien können zugleich die Bau-Fluchtlinien bilden, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgeschlossen ist. Es kann aber eine von der Straßen-Fluchtlinie verschiedene, jedoch in der Regel höchstens 3 Meter von dieser zurückweichende Bau-Fluchtlinie festgesetzt werden. Eine Abweichung von letzterer Linie kann nur in einzelnen Fällen aus besonderen Gründen in den Städten I. Klasse vom Stadtmagistrate, in den übrigen Städten und Orten vom Amte genehmigt werden.

## Artikel 2a.

Die Festsetzung von Fluchtlinien (Artikel 2) kann für einzelne Straßen und Straßenteile oder, nach dem voraussichtlichen Bedürfnisse der näheren Zukunft, durch Aufstellung von Bebauungsplänen für größere Grundflächen erfolgen.

Handelt es sich infolge von umfassenden Zerstörungen durch Brand oder andere Ereignisse um die Wiederbebauung

ganzer Ortsteile, so ist innerhalb längstens vier Wochen darüber zu beschließen, ob für den betreffenden Ortsteil ein neuer Bebauungsplan aufzustellen sei, und eintretendenfalls die unverzügliche Feststellung des neuen Bebauungsplans zu bewirken.

#### Artikel 3.

Jede Festsetzung von Fluchtlinien (Artikel 2) muß eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile und eine Bestimmung der Höhenlage, sowie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden Straßen und Plätze enthalten.

#### Artikel 4.

Nach erfolgter Aufstellung des Planes gemäß Artikel 2 ist derselbe nach Vorschrift des Artikel 27 der revidierten Gemeindeordnung öffentlich auszulegen und dies mit dem Bemerken bekannt zu machen, daß Einwendungen gegen den Plan innerhalb einer bestimmten Ausschlußfrist von mindestens vier Wochen bei dem Gemeindevorstande bezw. Ortsvorstande anzubringen sind.

Handelt es sich um Festsetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Offenlegung und Bekanntmachung eine Mitteilung an die beteiligten Grundeigentümer.

#### Artikel 5.

Über die erhobenen Einwendungen hat, soweit dieselben nicht durch Verhandlung zwischen dem Gemeindevorstande bezw. dem Ortsvorstande im Einverständnis mit der Ortsvertretung und den Beschwerdeführern zur Erledigung gekommen, die Aufsichtsbehörde in erster Instanz zu entscheiden. Sind Einwendungen nicht erhoben oder ist über dieselben entschieden, so hat der Gemeinde-(Orts-)Vorstand den Plan förmlich festzustellen, zu jedermanns Einsicht offen

zu legen und, wie dies geschehen soll, nach Artikel 27 der Gemeindeordnung bekannt zu machen.

#### Artikel 6.

Sind bei Festsetzung von Fluchtlinien mehrere Ortschaften beteiligt, so hat eine Verhandlung darüber zwischen den betreffenden Gemeinde-(Orts-)Vorständen stattzufinden.

Über die Punkte, hinsichtlich deren eine Einigung nicht zu erzielen ist, verfügt die Aufsichtsbehörde.

#### Artikel 7.

§ 1. Von dem Tage an, an dem die im Artikel 4 vorgeschriebene erste öffentliche Auslegung des Plans beginnt, kann die Genehmigung zu Neubauten, Umbauten und Ausbauten auf Grundstücken, die von dem Bebauungsplan befaßt werden, bis zu der im Artikel 5 vorgeschriebenen förmlichen Feststellung des Plans ausgesetzt werden.

Nach Ablauf von sechs Monaten von dem Tage an, an dem die im Artikel 4 vorgeschriebene erste öffentliche Auslegung des Plans beginnt, hört die Beschränkung des § 1 auf, wenn nicht schon früher den Beteiligten angezeigt ist, daß von der förmlichen Feststellung des Plans abgesehen werde. Eine abermalige Beschränkung nach Maßgabe des § 1 ist unzulässig.

§ 2. Mit dem Tage, an welchem die im Artikel 5 vorgeschriebene Offenlegung beginnt, tritt die Beschränkung der Grundeigentümer ein, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus vom Gemeinde-(Orts-)Vorstande untersagt werden können.

Gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die durch die festgesetzten Straßen-Fluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmten Grundflächen dem Eigentümer zu entziehen.

Macht sie von diesem Rechte Gebrauch, so hat sie die Eigentümer nach Maßgabe der Vorschriften des Enteignungs-

gesetzes für das Herzogtum Oldenburg vom 21. April 1897 zu entschädigen.

Artikel 7 a.

Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß an Straßen oder Straßenteilen, die noch nicht für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt sind, Gebäude, die nach diesen Straßen hin einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenzen vorstehender Vorschrift festzusetzen.

Gegen das auf Grund des Ortsstatuts verfügte Bauverbot findet das Verwaltungsstreitverfahren statt.

Artikel 7 b.

Durch Statut kann die bauliche Ansnuzbarkeit der Grundstücke nach Grundfläche und Höhe abgestuft werden. Dem Statut ist als Anlage ein Plan beizufügen, aus dem die einzelnen Baustufen ersichtlich sind (Baustufenplan).

Artikel 7 c.

Durch Statut können Ortsteile, Straßen und Plätze ausgeschieden werden, in denen nur die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen oder nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen mit Nebengebäuden zugelassen ist. Im Statut sind Ausnahmebestimmungen vorzusehen, die Abweichungen zulassen, wenn solche durch ein vorliegendes Bedürfnis oder zur Vermeidung von unverhältnismäßigen Härten oder Nachteilen geboten sind.

Durch Statut können Ortsteile, Straßen und Plätze ausgeschieden werden, für welche die Errichtung von Anlagen nicht zugelassen ist, die beim Betriebe durch Verbreitung übler Dünste oder Gerüche, durch starken Rauch, ungewöhnliches Geräusch oder Erschütterungen Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Bevölkerung herbeizuführen geeignet sind.



Dem Statut ist als Anlage ein Plan beizufügen, aus dem die einzelnen ausgeschiedenen Gebiete ersichtlich sind (Nutzungsplan).

#### Artikel 8.

Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, sowie bei dem Umbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigentümern — von letzteren sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten oder aber, wenn sie schon früher Bauten dort ausgeführt haben, sofern diesen die Straße in hervorragendem Maße Nutzen gewährt — die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung der Straße in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, sowie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjährige Unterhaltung beziehungsweise ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Zu diesen Verpflichtungen können die angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und, wenn die Straße breiter als 20 Meter ist, nicht für mehr als 10 Meter der Straßenbreite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage und beziehungsweise deren Unterhaltung zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen.

#### Artikel 9.

Eine Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straßen und Plätze kann verlangt werden, sobald diese dem öffentlichen Verkehre übergeben sind.

## Artikel 10.

Den Eigentümern im Sinne dieses Gesetzes sind gleichgestellt die Erbpächter der betreffenden Grundstücke und diejenigen, denen ein sonstiges vererbliches Nutzungsrecht an den Grundstücken zusteht.

## Artikel 11.

Übertretungen der in diesem Gesetze enthaltenen Bestimmungen bezw. auf Grund derselben erlassenen Verbote werden mit Geldstrafe bis zu 150 *M* oder mit Haft bestraft. Außerdem kann die Beseitigung verbotswidriger Anlagen in den Städten erster Klasse vom Stadtmagistrat, in den übrigen Städten und Orten vom Verwaltungsamte angeordnet und nötigenfalls auf Kosten des Eigentümers ausgeführt werden.

## Artikel 12.

Dieses Gesetz findet seine Anwendung auf die engeren Bezirke der Stadtgemeinde und auf die Bezirke der besonderen Wegegemeinden; indes kann es im Verordnungswege auch auf andere Gemeinden und Gemeindebezirke mit Zustimmung der Gemeindevertretung anwendbar erklärt werden.

Das Verordnungsrecht ist durch die in dem Artikel 10 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 enthaltenen Bestimmungen im Wesentlichen geregelt. Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

Die Befugnisse der Bundesregierung sind durch die Artikel 65 bis 67 des Grundgesetzes bestimmt. Die Befugnisse der Landesregierungen sind durch die Artikel 102 bis 104 des Grundgesetzes geregelt.

