

# Amtsblatt

für den Regierungsbezirk Weser-Ems

2002

Freitag, den 13. Dezember 2002

Nr. 50

## A. Personalmeldungen

## B. Erlasse und Bekanntmachungen der obersten Landesbehörden

## C. Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen der Bezirksregierung Weser-Ems

Sitzverlegung der „Stockmeyer-Stiftung für Lebensmittelforschung“; Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 301/305 ...1142

Haushaltssatzung des Zweckverbandes „Anleger Dangasterziel“ für das Haushaltsjahr 2002 nebst Genehmigungsvermerk und Hinweis auf die Auslegung; Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 202 .....1142

Gründungsbeschluss sowie Verbandssatzung des Zweckverbandes „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal (IKK)“; Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 202 .....1143

Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Großenkneten; Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 502 .....1147

## D. Rechtsvorschriften, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen anderer Dienststellen

### I. Landesdienststellen (ohne B und C)

Flurbereinigung Filsum, Vorzeitige Ausführungsanordnung; Amt für Agrarstruktur Aurich.....1157

### II. Landkreise

Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung; Iben, Ganderkesee; Landkreis Oldenburg.....1158

### III. Kreisfreie Städte

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb) über die Höhe der Gebühren für die Benutzung der Straßenreinigung und Abfallentsorgung für das Haushaltsjahr 2003 .....1159

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb) über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 Nds. Kommunalabgabengesetz für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung).....1160

Bauleitplanung der Stadt Osnabrück und Veränderungssperre Nr. 41 .....1164

### IV. Kreisangehörige Städte und Gemeinden

#### 1. Landkreis Ammerland

#### 2. Landkreis Aurich

#### 3. Landkreis Cloppenburg

#### 4. Landkreis Emsland

#### 5. Landkreis Friesland

Bauleitplanung der Gemeinde Bockhorn.....1165

11. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung der Stadt Jever .....1166

Hundesteuersatzung der Stadt Jever .....1166

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Jever für das Haushaltsjahr 2002 .....1168

#### 6. Landkreis Grafschaft Bentheim

Haushaltssatzung des Realverbandes Markgemeinde Emlichheim für das Haushaltsjahr 2002 .....1168

Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Itterbeck für das Haushaltsjahr 2002 .....1169

#### 7. Landkreis Leer

#### 8. Landkreis Oldenburg

Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Hatten für das Haushaltsjahr 2002 .....1170

## Wichtiger Hinweis !

### Redaktionsschluss der letzten Ausgabe des Amtsblattes im Jahre 2002

Am 20. Dezember 2002 wird die letzte Ausgabe des Amtsblattes 2002 erscheinen.

Redaktionsschluss für dieses Amtsblatt ist

**Freitag, der 13. Dezember 2002, 11.00 Uhr.**

Nach diesem Termin zur Veröffentlichung im Amtsblatt bestimmte Eingaben werden frühestens in der Ausgabe am 3. Januar 2003 erscheinen. **Um Beachtung dieser Termine wird gebeten.**

**Redaktionsschluss für die Ausgabe am 3. Januar 2003 ist Freitag, der 20. Dezember 2002, 11.00 Uhr.**

1. Sperrmüll
  - a) bis 1,0 m<sup>3</sup> 5,00 €
  - b) über 1,0 m<sup>3</sup> bis 2,0 m<sup>3</sup> 10,00 €
2. Kompostierbaren Gartenabfällen
  - a) bis 1,0 m<sup>3</sup> 3,00 €
  - b) über 1,0 m<sup>3</sup> bis 2,0 m<sup>3</sup> 7,00 €
3. Verpackungsabfällen  
(Transport- und Umverpackungen)
  - a) bis 1,0 m<sup>3</sup> 10,00 €
  - b) über 1,0 m<sup>3</sup> bis 2,0 m<sup>3</sup> 20,00 €
4. Elektro-Großgeräten  
(z. B. Fernseher, Monitor, Kühlschrank, Waschmaschine)
  - a) bis 1,0 m<sup>3</sup> 5,00 €
  - b) über 1,0 m<sup>3</sup> bis 2,0 m<sup>3</sup> 10,00 €

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft.

**Oldenburg (Oldb), den 18.11.2002**

Schütz

Oberbürgermeister

**Stadt Oldenburg (Oldb)**

**Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)  
über die Erhebung von Beiträgen  
nach § 6 Nds. Kommunalabgabengesetz  
für straßenbauliche Maßnahmen  
(Straßenausbaubeitragsatzung)  
vom 18.11.2002**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701, 703), der §§ 1, 2 und 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701, 703) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

**Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Die Stadt erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - (öffentliche Einrichtungen) von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können.
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege und Straßen im Außenbereich gemäß § 47 Nr. 3 NStrG, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat.
- (3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann

den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

- (4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.

§ 2

**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten
  1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. für die Freilegung der Fläche;
  3. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden,
    - b) Rad- und Gehwegen (auch in kombinierter Form),
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - d) niveaugleichen Mischflächen,
    - e) Beleuchtungseinrichtungen,
    - f) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
    - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
  5. für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;
  6. der Fremdfinanzierung;
  7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur- und Landschaft zu erbringen sind;
  8. für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzuordnen sind.
- (2) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekannt zu machen.

§ 3

**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
  1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  4. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzuordnen sind
 wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

**Vorteilsbemessung**

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen gemäß § 11.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen, Wirtschaftswegen und nicht befahrbaren Wohnwegen 75 v.H.
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen einschließlich des in § 3 Abs. 2 genannten Aufwandes sowie Busbuchten und Bushaltestellen 40 v.H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen 60 v.H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v.H.
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 70 v.H.
    - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 v.H.
  3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
    - a) für Fahrbahnen einschließlich des in § 3 Abs. 2 genannten Aufwandes sowie Busbuchten und Bushaltestellen 30 v.H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege - auch als kombinierte Anlage - sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v.H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v.H.
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.

4. bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG 75 v.H.
5. bei Fußgängerzonen 60 v.H.

- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

**Verteilung des umlagefähigen Ausbanaufwandes**

- (1) Der umlagefähige Ausbanaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).

Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar im Sinne dieser Satzung gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
  1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 2 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an

großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger großflächiger Handelsbetrieb liegt.

§ 7

**Nutzungsfaktoren für Grundstückflächen mit sonstiger Nutzung**

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167

bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333

cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5

c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,  
für die Restfläche gilt Buchstabe a),

d) sie als Sportplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, die nicht lediglich von untergeordneter Bedeutung - z. B. nur als Geräte-, Umkleide- oder Sanitärgebäude genutzt wird - ist für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,  
für die Restfläche gilt Buchstabe b),

e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5  
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,  
für die Restfläche gilt Buchstabe a),

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen 1,5  
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

**Grundstücke an mehreren Straßen, Wegen oder Plätzen**

(1) Hat ein Grundstück Inanspruchnahmемöglichkeiten zu mehreren öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen, für deren Ausbau Beiträge erhoben werden können, so sind der Berechnung des Beitrages nur 80 v. H. der sich aus den §§ 5 bis 7 ergebenden Bemessungsgrundlagen zugrunde zu legen, soweit sich diese in ihrer voraussehbaren Ausbaugestaltung im wesentlichen gleichen und die voll in der Baulast der Stadt stehen; den Beitragsausfall trägt die Stadt.

(2) Die Vergünstigungsregelung nach Absatz 1 gilt nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten. Darüber hinaus gilt dies auch nicht bei Grundstücken, die mehr als 10 % gewerblich, industriell oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt werden. Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete bestimmen sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Besteht kein Bebauungsplan, bestimmt sich die Zuordnung sinngemäß nach § 34 BauGB.

(3) Bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Abrechnungseinheit sind Grundstücke an mehreren Straßen, Wegen oder Plätzen innerhalb der Abrechnungseinheit nur einmal mit 100 % zu berücksichtigen.

§ 9

**Aufwandsspaltung**

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für die Kosten

1. des Grunderwerbs für die öffentliche Einrichtung und für den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
2. der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,

die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

**Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücksflächen, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossiges Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
- a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen

festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe). Bruchzahlen werden ab 0,5 auf ganze Zahlen auf-, sonst abgerundet,

- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Bruchzahlen werden ab 0,5 auf ganze Zahlen auf- sonst abgerundet,
- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen oder die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, die Zahlen von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstaben a) - c);

2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4) sowie in Fällen des § 5 Abs. 3 Nr. 5, wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Die Regelung in Nr. 1 d) gilt sinngemäß.
- b) un bebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO), soweit sie nicht unter Nr. 2 aufgeführt sind, oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum,

5. der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
  6. der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
  7. der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
  8. der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
  9. der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
  10. der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.
- (2) Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung trifft der Rat durch Beschluss.

#### § 10

##### **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandsspaltungsbeschluss.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 - 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

#### § 11

##### **Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

#### § 12

##### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

#### § 13

##### **Beitragsbescheid**

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

#### § 14

##### **Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

#### § 15

##### **Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbaaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 - 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

#### § 16

##### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie löst damit die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Oldenburg (Oldb) vom 20.02.1989 ab.
- (2) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht gegolten haben.

#### **Oldenburg (Oldb), den 18.11.2002**

Schütz  
Oberbürgermeister

#### **Stadt Osnabrück**

##### **Bauleitplanung der Stadt Osnabrück**

Der Rat der Stadt hat am 3.12.2002 gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213  
- Finkenhügel -  
Planbereich: zwischen Am Finkenhügel  
und Trotzenburg

4. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes  
Nr. 228 - Ringstraße -  
Planbereich: vorderer Bereich des Grundstücks  
An der alten Schmiede 31