

Gem. Osterburg
Flur 22

Geändert durch den Bebauungsplan O-808
Änderung rechtsverbindlich ab: 08.06.2012

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan O-730, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Auf den Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 16/18 cm gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen.

Die Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Material zu befestigen.

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, nicht zulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und fachgerechte Pflegemaßnahmen. Ausgenommen sind weiterhin erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und sonstige Anlagen sowie die Herstellung von Erschließungsanlagen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche; soweit sich dabei Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt durch baumbegleitende fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen. Dies sind die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens, die Anlage von Gehölzbeständen und die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen. Die Maßnahmen werden im einzelnen im Grünordnungsplan geregelt.

§ 2

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zulässig.

Oldenburg, 17. Dez. 2001

Lüh
Oberbürgermeister
Stadtbaurat
Stadtbaurat



Lageplan Ersatzmaßnahmen (M=1:5.000)
Gemarkung Osterburg
Flur 21 Flurstück 135/51
Flur 22 Flurstück 15/1; 22/1; 626/105
Flur 23 Flurstück 182/36

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- GE Gewerbegebiete
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - RRH Regenrückhaltung
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - zu erhaltende Bäume
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 1, 2 nicht überbaubare Grundstücksflächen 1 u. 2 (s. textl. Fests. § 2)
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

HINWEISE

Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

Die Bezirksregierung Hannover, Dezernat 505, Kampfmittelbeseitigung teilt mit, daß die Gefahr des Vorhandenseins von Bombenblindgängern besteht. Aus Sicherheitsgründen wird die Sondierung durch geeignete Fachfirmen als baubegleitende Maßnahme empfohlen. Sollten im Rahmen dessen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist die zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu benachrichtigen.

Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallbehörde zu informieren.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden auf den Flurstücken 15/1, 22/1 und 626/105 (Flur 22) Gemarkung Osterburg und auf den Flurstücken 135/51 (Flur 21) und 182/36 (Flur 23) Gemarkung Osterburg gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes durchgeführt. Sie bestehen aus den Flurstücken 15/1 und 22/1 aus einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen, 626/105 in der Aufweitung des Entwässerungsgrabens und auf den übrigen Flurstücken in der Anpflanzung von insg. 25 Bäumen.

DARSTELLUNGEN

Gewässer III. Ordnung gem. § 68 Nds. Wassergesetz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erdgas-Hochdruckleitung (unterirdisch)

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)
Bearbeitet: Da
Gezeichnet: Schü/Ni 01/01
Geändert: Ni 11/2001
Geprüft: Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-730 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.1999 ortsblich bekanntgemacht worden
v. Anke
Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.09.2001 ortsblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.09.2001 bis 17.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Oldenburg (Oldb), den 18.10.2001
v. Anke
Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben
Oldenburg (Oldb), den ...
Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsmerkmale
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 22
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.85-Nds. GVBl. S. 187)
am Az. 14-20/1999

6. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.1999).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Oldenburg (Oldb), den 18.02.2002
Vermessungs- und Katasterbehörde
Katasteramt Oldenburg
Eberhardt
Stadtbaurat

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 17.12.2001
v. Anke
Stadtbaurat

8. Im Änderungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflagen (...) mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB - ausgenommen für die in dem Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg (Oldb), den ...
Genehmigungsbehörde

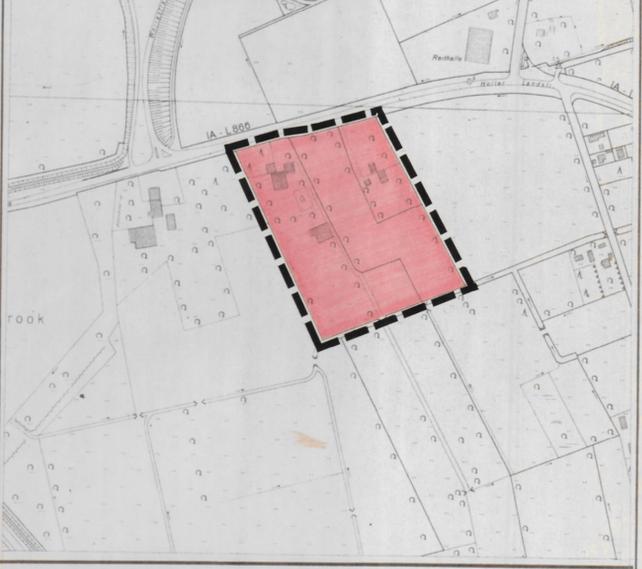
9. Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom ... mit dem Bebauungsplan hat zuvor von ... der Auflagen/Maßgaben vom ... öffentlich ausliegen Ort und ... der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekanntgemacht.
Oldenburg (Oldb), den ...
Stadtbaurat

10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 11.01.2002 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Oldenburg (Oldb), den 11. Jan. 2002
Eberhardt
Unterschrift

STADT OLDENBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Fachbereich 32 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M=1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 11. Januar 2002

BEBAUUNGSPLAN O-730
M. = 1:1 000
Holler Landstraße