Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan O-734, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im Sondergebiet sind Anlagen für mechanische Abfallbehandlungen zulässig.

§ 2

Parallel zur Erschließungsstraße der mechanischen Abfallbehandlungsanlage sind auf einer 2 m breiten nicht überbaubaren Fläche hochstämmige Bäume (Stammumfang 18/20) in einem Abstand von 10 m zueinander anzupflanzen.

§ 3

(1) Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätze ein standortheimischer Baum (Stammumfang 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

(2) Pkw-Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigen Materialien (wie Rasenschotter, Rasengittersteine oder -platten, Fugenpflaster mit mind. 2 cm Fuge) zulässig.

§ 4

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

§ 5

(1) Innerhalb des Planbereiches und auf dem zur Verfügung stehenden Flurstück 85/25, Flur 23, Gemarkung Osternburg, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste und Pflanzschema auf dem Lärmschutzwall und den Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Sträuchern. Pflanzschema: Pflanzung von 90 % Sträucher, 100 - 150 cm, und 10 % Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 150 - 175 cm. Sträucher in Gruppen von 5 - 12 Stück einer Art mit einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m.

  Pflanzliste: Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre) als Heister, Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Frangula alnus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Öhrchenweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea), Korbweide (Salix viminalis) als Sträucher.

- Anlage einer naturnah gestalteten Entwässerungsmulde. Die Uferböschungen werden mit Neigungen von 1 : 5 und flacher hergestellt. Die Uferlinie wird möglichst lang gezogen, unregelmäßig und vielfältig gebuchtet angelegt. Die Mulde erhält eine Ansaat mit einer landschaftsgerechten Saatgutmischung.

- Die Kompensationsmaßnahmen sind parallel mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes - spätestens in der auf den Beginn der Erschließung folgenden Pflanzperiode - durchzuführen.

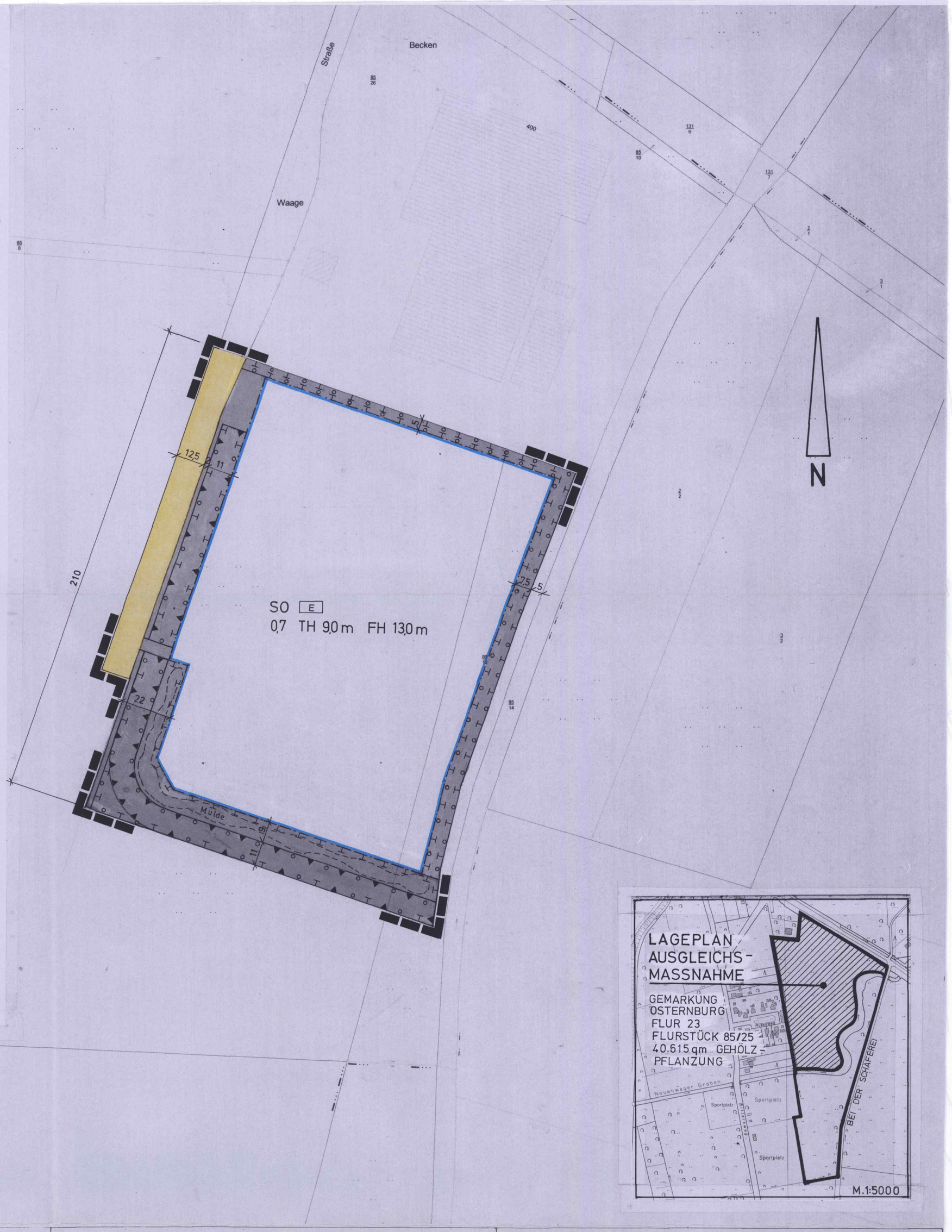
- Die externen Kompensationsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 85/25, Flur 23, Gemarkung Osternburg, gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes durchgeführt. Sie bestehen aus einer Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen auf einer Größe von 40 615 m². Die Pflanzfläche erhält unbepflanzte Bereiche, in denen sich Hochstaudenfluren etablieren können. Senken sollen ebenfalls als feuchte Freistellen von der Gehölzpflanzung ausgespart und vorhandene Grüppen offen gehalten werden. Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege soll die Maßnahmenfläche weitgehend sich selbst überlassen werden.

(2) Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Abs. 1 werden zu 95 % dem Sondergebiet (SO) und zu 5 % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Oldenburg, 22. Okt. 2002

Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb) 219



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sondergebiet
- E — Zweckbestimmung: Entsorgungszentrum: Abfallbehandlungsanlage
- 0,7 — Grundflächenzahl
- H — Gebäudehöhe max. bezogen auf 1,40 m ü.NN (OK Erschließungsstraße)
- TH — Traufhöhe max. bezogen auf 1,40 m ü.NN (OK Erschließungsstraße)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen –Lärmschutzwall– mind. 2,50 m hoch

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geänd. durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

DARSTELLUNGEN

Mulde — Entwässerungsmulde

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Fachdienst-Leiter — Stadtbaurat

Bearbeitet: Ba
Gezeichnet: Lüe
Geändert:
Geprüft: Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.6.00 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0-734 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.6.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtbaurat

3. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.8.02 dem 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 15.8.02 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.8.02 bis 25.9.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 26.9.02

Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten 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. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 23 OSTERNBURG, 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 1.8.97 Az. 23056/ALK BEZ. SCHL. 34010

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.02). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 19.11.2002

~~Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land Katasteramt Oldenburg~~
FACHDIENST GEOINFORMATION, VERMESSUNG UND STATISTIK

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 22. Okt. 2002

Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren 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

Unterschrift

*) Nichtzutreffendes streichen

9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wg. der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

10. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 22. Nov. 2002 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 22. Nov. 2002

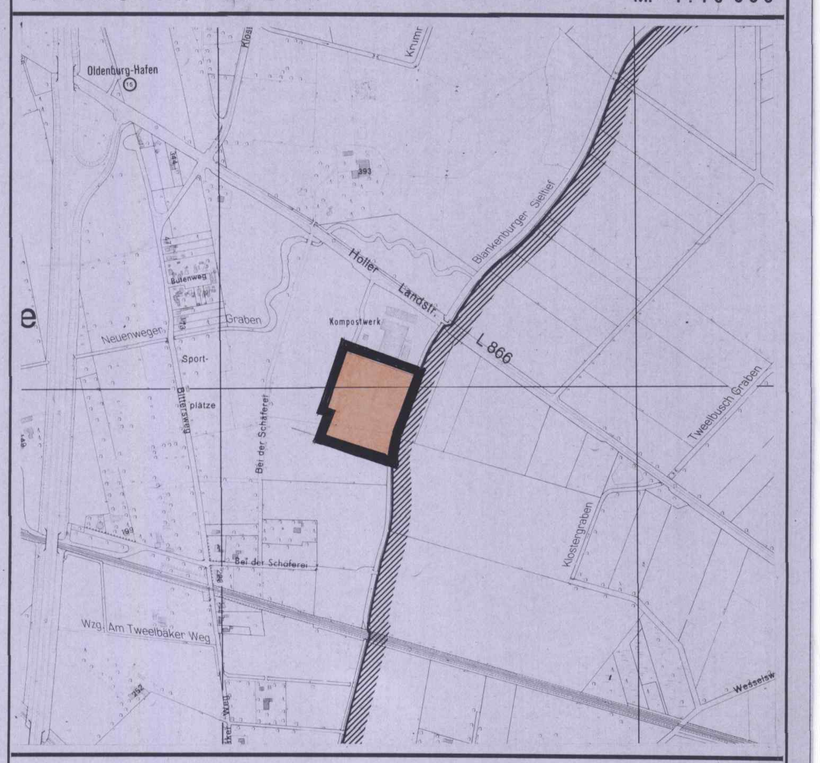
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 – Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN — M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 22. Nov. 2002

BEBAUUNGSPLAN O-734

M. = 1 : 1 000

Entsorgungszentrum Holler Landstraße