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 S-704, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

1. Auf den Flächen für Sondergebiet (SO) für Sportanlagen sind zulässig:
   - Sportplätze und Sportanlagen
   - Anlagen für Stellplätze
   - Grünanlagen und Anlagen, die mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes vereinbar sind
2. Auf den Flächen für Sondergebiet (SO) Tennisanlagen sind zulässig:
   - Tennisplätze und Tennishallen
   - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
   - Grünanlagen sowie Anlagen, die mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes vereinbar sind

§ 2

Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätzen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß mind. 16 m² betragen.

§ 3

1. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereichs Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Gräben, Leitungen, Wege und andere Anlagen.
2. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen.

§ 4

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen. Die Maßnahmen bestehen im Grundsatz aus naturnaher Gestaltung der erforderlichen Regenrückhalteanlagen, dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der Schaffung von Extensiv-Grünland.

§ 5

Die Festsetzungen für Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) und
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 4 (Kompensationsmaßnahmen) werden zu 100 % den Bauflächen zugeordnet.

§ 6

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-619 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 19.01.99

Stadt Oldenburg (Oldb) 219

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sondergebiete
  Zweckbestimmung:
  - Sportanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung:
  - RRH — Regenrückhaltung
- private Grünflächen
  Zweckbestimmung:
  - Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Graben
- Richtfunkverbindung d. Dt. Telekom

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 611
   Amtsleiter / Stadtbaurat
   Bearbeitet: Prö.
   Gezeichnet: SB, 22.03.99
   Geändert:
   Geprüft: Abt.-Leiterin
2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes S-704 beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Stadtbaurat
3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.07.98 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 01.08.98 ortsüblich bekanntgemacht.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.08.98 bis 16.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Oldenburg (Oldb), den 17.09.98
   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: 12
   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.: L 4-574/97
6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
   (Stand vom 04.09.97).
   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 29.03.1999
   Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
   Katasteramt Oldenburg
   Eberhardt
   Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg Oldenburger Land 5
7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.01.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
   Oldenburg (Oldb), den 19.01.99
   Stadtbaurat
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 *)

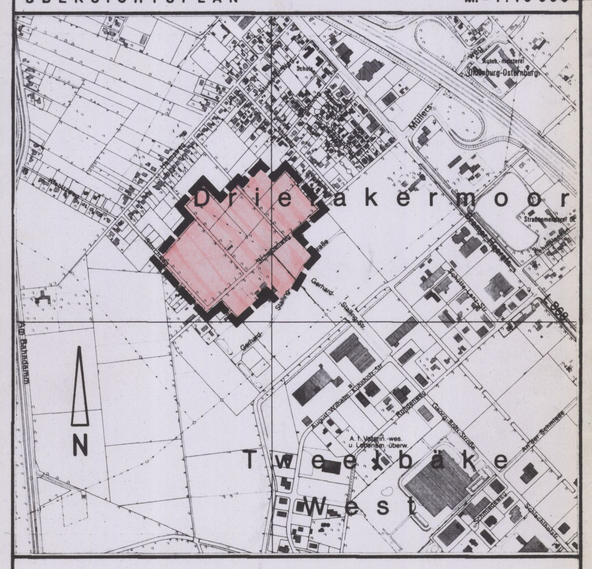
   keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
   Oldenburg (Oldb), den _____
   Genehmigungsbehörde
   Unterschrift
   *) Nichtzutreffendes streichen
9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. 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. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 13. Aug. 1999 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
    Der Bebauungsplan ist damit am 13. Aug. 1999 rechtsverbindlich geworden.
    Oldenburg (Oldb), den _____
    Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 13. Aug. 1999

BEBAUUNGSPLAN S-704

M. = 1:1 000

Sportpark Osternburg