

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 N-778, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage sind:

- (1) je eine Rasenfläche in der maximalen Größe von 60 m x 90 m bzw. 70 m x 115 m zulässig;
- (2) eine Rasenspielfläche in der maximalen Größe von 40 m x 60 m zulässig;
- (3) bis zu 40 Stellplätze mit notwendigen Zufahrten und notwendiger Beleuchtung (Natriumleuchten) im Bereich des Flurstücks 231/98 zulässig;
- (4) bis zu 20 Stellplätze mit notwendigen Zufahrten und notwendiger Beleuchtung (Natriumleuchten) im Bereich des Flurstücks 372/115 zulässig;
- (5) Umbau, Anbau sowie Bestandssicherungsmaßnahmen an den vorhandenen Gebäuden sind, soweit die überbaute Grundstücksfläche nicht mehr als 800 m² in Anspruch nimmt und die Eingeschossigkeit der Gebäude erhalten bleibt zulässig;
- (6) ein Neubau eines Gebäudes als Umkleide- und Sanitärgebäude, soweit die überbaute Grundstücksfläche nicht mehr als 150 m² in Anspruch nimmt und eine Eingeschossigkeit des Gebäude gewahrt bleibt, zulässig;
- (7) im Bereich der Rasenflächen sportliche Aktivitäten sowie Zuschauerbereiche zulässig.

§ 2
Stellplätze

- (1) Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Fugenpflaster mit mind. 1 cm Fugenbreite) herzustellen.
- (2) Auf den Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 20,00 m Entfernung zur ausgewiesenen Stellplatzfläche anzupflanzen. Die durchwurzelbare Fläche muss mind. 16 m² betragen.

§ 3

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 oder sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

Eingriffe in Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

§ 4

Kompensationsmaßnahmen

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. Diese Maßnahmen sind im Grünordnungsplan bestimmt und bestehen im Grundsatz aus

- der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern,
- Anpflanzungen von Gehölzen gemäß Grünordnungsplan.

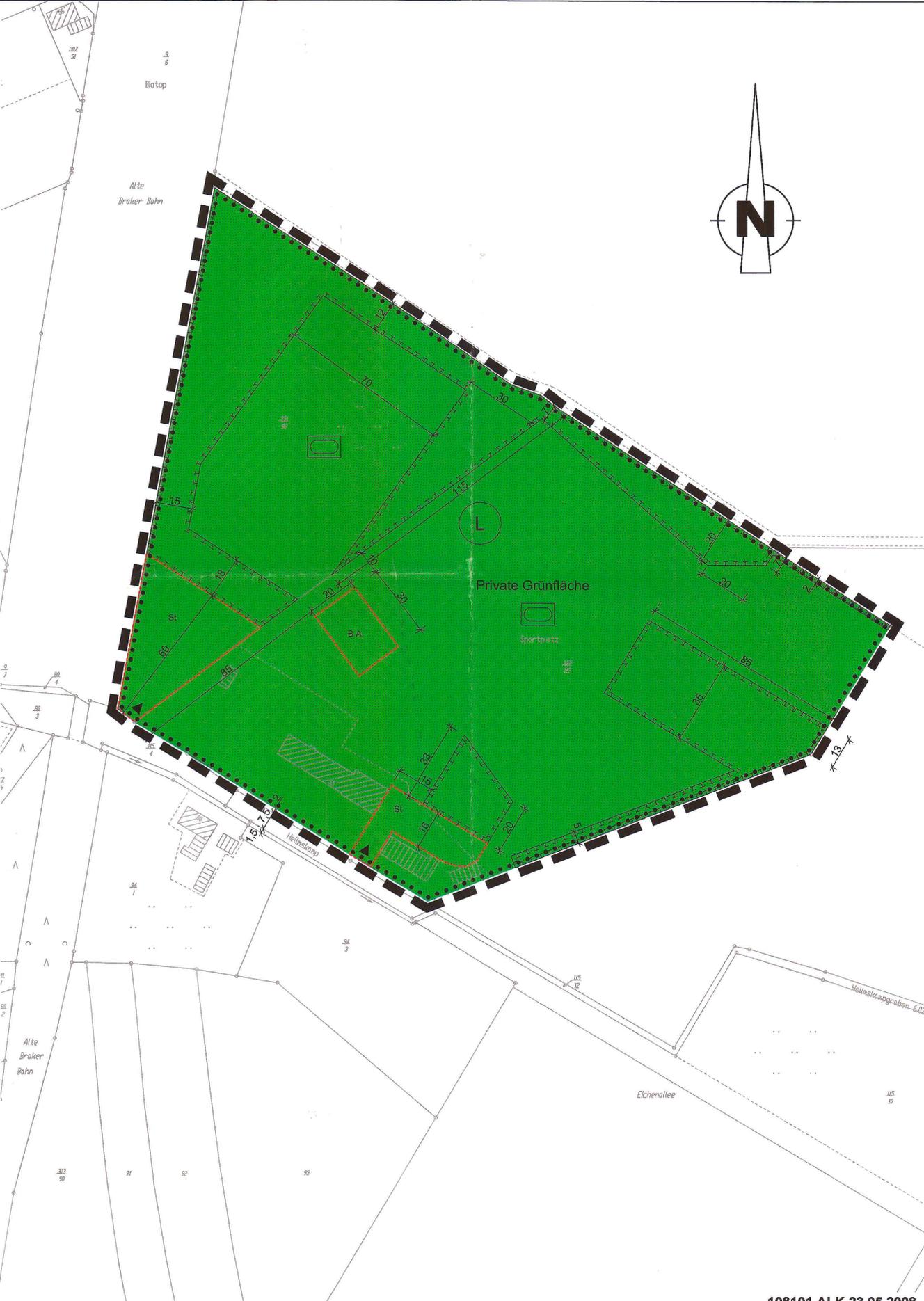
§ 5

Kompensationszuordnung

Die Festsetzungen des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft

- für Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) und
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 4 (Kompensationsmaßnahmen)
- werden zu 100 % den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage zugeordnet.

Oldenburg, den 23. JUNI 2009



108101 ALK 23.05.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Private Grünfläche Zweckbestimmung:
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe § 3
- B.A. Umgrenzung von Flächen für bauliche Anlagen gem. §1 (6)
- St. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. §1(3)u.(4)
- Einfahrt und Ausfahrt

HINWEISE

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993
 - vorhandene Gebäude, die im Rahmen der Bestandssicherung gem. § 2 der textlichen Festsetzung genutzt werden können
- Die Aufnahmen der derzeit vorliegenden Luftbilder (Kampfmittelbeseitigung Hannover) zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planbereiches.

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

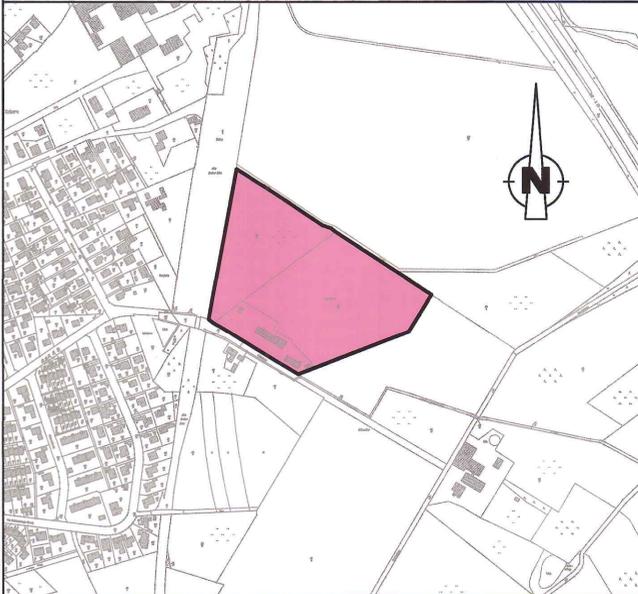
- Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oldenburg-Rastede-Geestrand (OL-S-49).

1. Verwaltungsvermerk Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Ohmstedt, 30	Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5). am: 01.08.1997, AZ.: 23056/ALK BEZ SCHL 34010	
2. Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.05.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Oldenburg (Oldb), den 06.06.2009 Fachdienst Geoinformation, Vermessung und Statistik der Stadt Oldenburg (Oldb) <i>[Signature]</i> Unterschrift	
3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung- und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb): Bearbeitet: TP Gezeichnet: Be, 11.03.08 Geändert: SH, 14.04.09 Geprüft: <i>[Signature]</i> Fachdienstleiter Amtsleiterin: <i>[Signature]</i>	
4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 12.11.07 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-778 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.07 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. <i>[Signature]</i> Stadtbaureur	
5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 09.02.09 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 12.02.09 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.02.09 bis 25.03.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den 30.03.09 <i>[Signature]</i> Stadtbaureur	
6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 11.05.09 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. 6. a*) Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden wurde im Sinne von § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.03.09 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.03.09 gegeben. 6. b*) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Oldenburg (Oldb), den 27.05.09 <i>[Signature]</i> Stadtbaureur *) Nichtzutreffendes streichen	
7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.05.09 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 27.05.09 <i>[Signature]</i> Stadtbaureur	
8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 18. Sep. 2009 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 21. Sep. 2009 <i>[Signature]</i> Unterschrift	

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 18. Sep. 2009

BEBAUUNGSPLAN N-778
(Sportanlage Hellmskamp)

mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein

M. = 1:1000