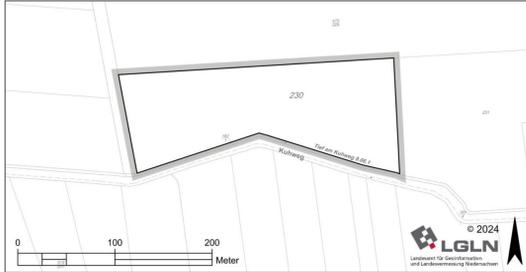


Ersatzmaßnahme 1
Lageplan Externe Kompensationsmaßnahmen (M. 1 : 3.000)
 Gemarkung Ohmstede, Flur 29
 Maßnahme von ca. 2,3 ha auf den Flurstücken 27 (1,2 ha) und 28 (1,2 ha)



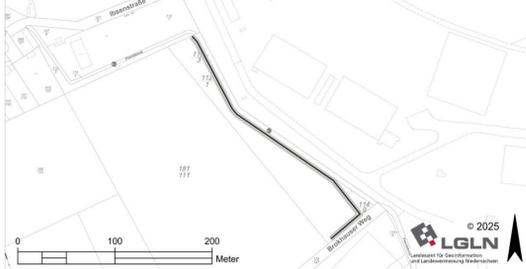
Ersatzmaßnahme 2
Lageplan Externe Kompensationsmaßnahmen (M. 1 : 3.000)
 Gemarkung Ohmstede, Flur 24
 Maßnahme von ca. 2,5 ha auf dem Flurstück 230 (2,5 ha)



Ersatzmaßnahme 3
Lageplan Externe Kompensationsmaßnahmen (M. 1 : 3.000)
 Gemarkung Edoewich, Flur 28
 Maßnahme von ca. 0,56 ha auf den Flurstücken 156 (0,28 ha) und 175 (0,28 ha), Teilflächen



Ersatzmaßnahme 4
Lageplan Externe Kompensationsmaßnahmen (M. 1 : 3.000)
 Gemarkung Eversten, Flur 17, Flurstück 112/1 (0,78 ha)
 Von der Gesamtmaßnahme im Umfang von ca. 300 Metern werden die benötigten 58 Meter abgezogen.



Beikarte: Teilflächen für die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 M. 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Gewerbegebiete
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl
- abweichende Bauweise (Es gilt die offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50m zulässig.)
- Gebäudehöhe max.
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Pumpwerk
- öffentliche Grünfläche
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Baum
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Moormoor-Ohmsteder Siedlung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Fuß- und Radwege, Wirtschaftswege, nicht vorhandener Baumbestand
 Quelle: Vermessung 09/2020

Bezugspunkt
 Höhenlage des Bezugspunktes in Meter über NHN
 Quelle: Vermessung Zusatzhöhen 09/2020

Freileitungsmast
 Quelle: endgültige Planunterlagen 06/2020

Gewässer Bestand (offen/verrohrt/Mulde)
 Quelle: OÖVV Grabenkataster GIS4OL 08/2021

Schutz-/Regenwasser-Kanalisation
 Quelle: OÖVV-Kanalkataster GIS4OL 08/2021

Stadtgrenze
 maßgeblicher Außenmaßpegel in dB(A) nach DIN 4109-2: 2018-07 Kap. 4.4.5.7

Teilfläche 1 für Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 oberirdische Hauptversorgungsleitung, 110 kV Freileitung mit Schutzbereich
 Quelle: Biotoptypenkartierung GIS4OL

Wahlhecke (gem. § 29 BNatSchG)
 Quelle: Biotoptypenkartierung GIS4OL

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
 Geschützt Biotoptypenkartierung GIS4OL

Geschützter Landschaftsbestandteil
 Bauverbotszone
 Baubeschränkungszone

HINWEISE
 Es gilt die
 • Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 • Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

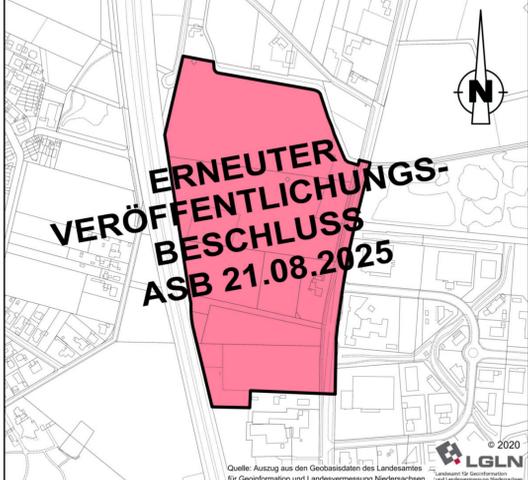
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

• Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
- Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Oldenburg ist bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 Quadratmetern Materialen auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt und durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück und in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schälkeren sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, Tel. 0441/205768-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Im gekennzeichneten Freileitungsschutzbereich der 110 kV-Hochspannungsleitung sind alle Arbeiten, Planungen und Bauarbeiten grundsätzlich im Detail mit der avacon Netz GmbH abzustimmen. Dieses gilt insbesondere für die Höhe baulicher Anlagen. Die Abstände gemäß DIN EN 50341 - 1 sind zu beachten.
- Grundsätzlich wird aus Vorsorgegründen im gesamten Plangebiet vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bombenblindgänger, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeiinspektion oder der Kampfmittelzuzugsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Tel.: 0511 30245-502/503 zu benachrichtigen.

STADT OLDENBURG (Oldb)
 DER OBERBÜRGERMEISTER
 Amt 40 - Fachdienst Bebauungsplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 7500



Stand: 14. April 2025 **Arbeitsplan**
 RECHTSVERBINDLICH AB: **ENTWURF**

BEBAUUNGSPLAN 810
 (Krugweg)

mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein
 mit städtebaulichem Vertrag
 ja nein

M. 1:1000
 700 x 1007