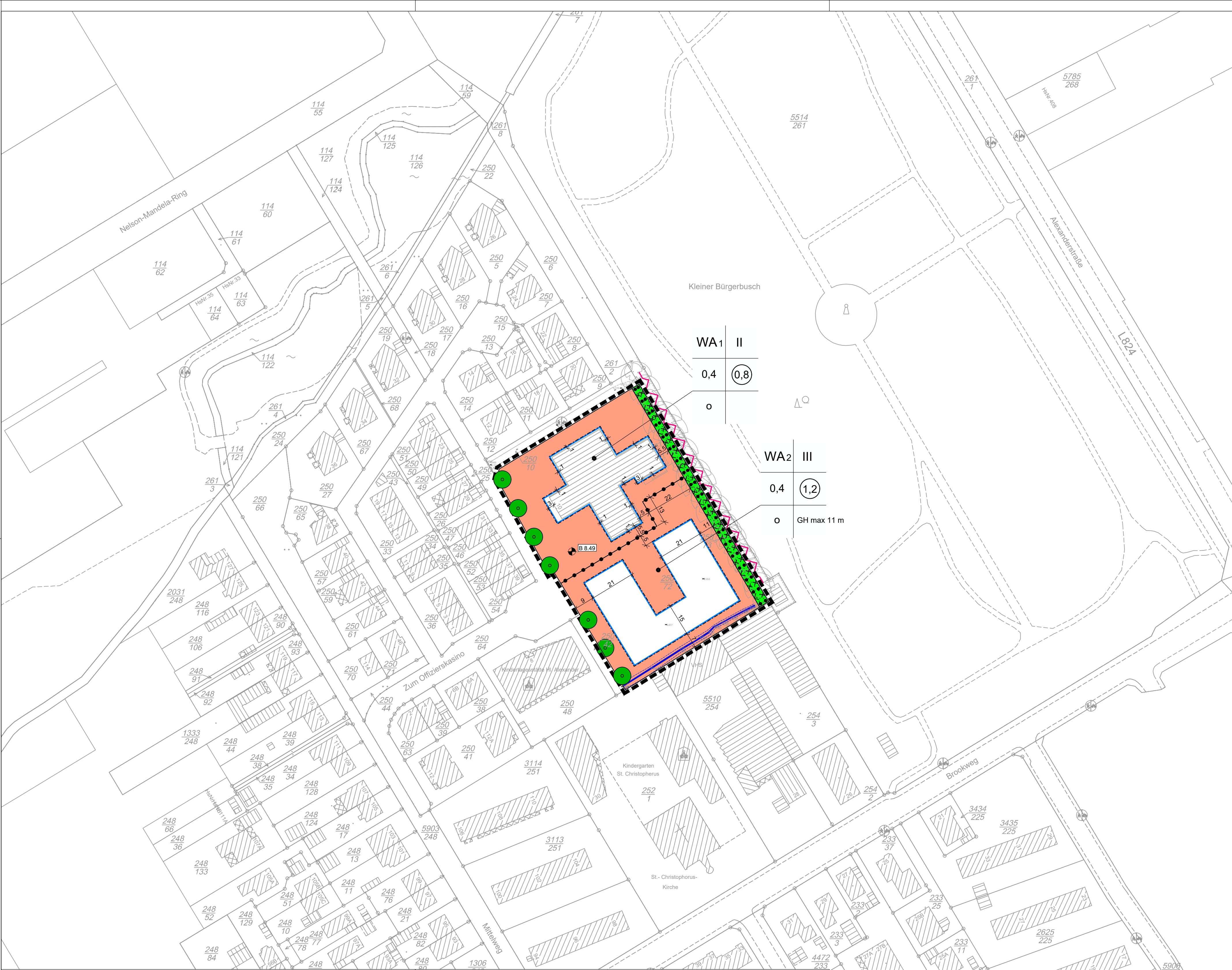




PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

WA

Allgemeine Wohngebiete

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse

o

Offene Bauweise

GH

Gebäudehöhe max.

Baugrenze

Öffentliche Grünfläche

anzupflanzende Bäume

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen/Kampfmitteln belastet sind

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gewässer Bestand

Wallhecke (gem. § 29 BNatG)

DARSTELLUNGEN

Bezugspunkt

B 8.49

Höhenlage des Bezugspunktes in Meter über NNH

Zaun

vorhandener Baumbestand

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.
- Dem Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes liegen die folgenden Rechtsvorschriften zugrunde
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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)
- Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (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 eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken 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 - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. 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.
- Innerhalb von Kampfmitteln bewaldeten Gebieten (Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern) ist bei Baumpflege-, Baumfäll- oder -Erdarbeiten aus Sicherheitsgründen folgende Vorgehensweisen zu beachten:
 - Baumpflege-, Baumfäll- oder -Erdarbeiten sind in kampfmittelbelasteten Gebieten vor Beginn in enger Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) sowie einer Kampfmittelfirma durchzuführen.
 - Die Arbeiten sind sofort einzustellen, wenn sich ein Verdacht auf Kampfmittel ergeben hat. In diesem Fall ist umgehend das LGLN E-Mail: kbeinsatz@lgin.niedersachsen.de, Tel.: 0511-106-3000 oder die örtliche Polizei zu informieren.
- Es wird gemäß ATV DIN 18299 Abschnitt 0.1.17 VOB/C darauf hingewiesen, dass trotz fachgerechter Untersuchung und Bäumung nach den anerkannten Regeln der Technik und den gesetzlichen Vorgaben nicht auszuschließen ist, dass sich auf den untersuchten Böden weiterhin Kampfmittel befinden. Bei jeglichem Verdacht des Antretrens von Kampfmitteln ist deshalb die zuständige Behörde zu benachrichtigen und sind die Bauarbeiten einzustellen.
- Der vorhandene Graben ist in offener, naturnaher Form zu erhalten und für die Oberflächenentwässerung zu nutzen. Die Böschungen dürfen nicht verändert werden.

1. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Oldenburg, 2

Erläuterungsvermerk: 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: AZ:

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 20. Juni 2025). 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 _____

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Dezernat 3.1

Katasteramt Oldenburg

Siegel _____

Unterschrift _____

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt - Fachdienst Bebauungsplanung - der Stadt Oldenburg (Oldb):

Bearbeitet: Leask _____

Gezeichnet: Isch. 21.05.2025 _____

Geprüft: _____

Fachdienstleiter _____

Amtsleiter _____

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 12.06.2023 die Aufstellung der Änderung 1 des Bebauungsplanes N-777 D beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadtbaurätin _____

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Änderung 1 des Bebauungsplanes 777 D (Fliegerhorst/Offizierskasino) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung sind vom _____ bis zum _____ im Internet veröffentlicht und durch eine andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Die Internetseite sowie die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden ebenso wie die alternative Zugangsmöglichkeit am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurätin _____

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes _____ mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der geänderte/ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom _____ bis zum _____ erneut im Internet veröffentlicht und durch eine andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Die Internetseite, die Dauer der erneuten (verkürzten) Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden ebenso wie die alternative Zugangsmöglichkeit am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den Änderungen/Ergänzungen abgegeben werden konnten.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurätin _____

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurätin _____

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg (Oldb), den _____

Oberbürgermeister _____

9. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den _____

Unterschrift _____

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Katasteramt Oldenburg

Stand: ALKS - 20.06.2025

1:1000

0 10 20 30 40 50 100

N

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Bebauungsplanung

ÜBERSICHTSPLAN

M. = 1 : 5 000

VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS

ASB 21.08.2025

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Arbeitsplan

Stand: 22. Juli 2025

RECHTSVERBINDLICH

AB :

ENTWURF

Änderung 1 des Bebauungsplanes 777 D

(Fliegerhorst/Offizierskasino)

mit örtlichen Bauvorschriften

☒ ja ☐ nein

M. = 1:1000

841 x 594