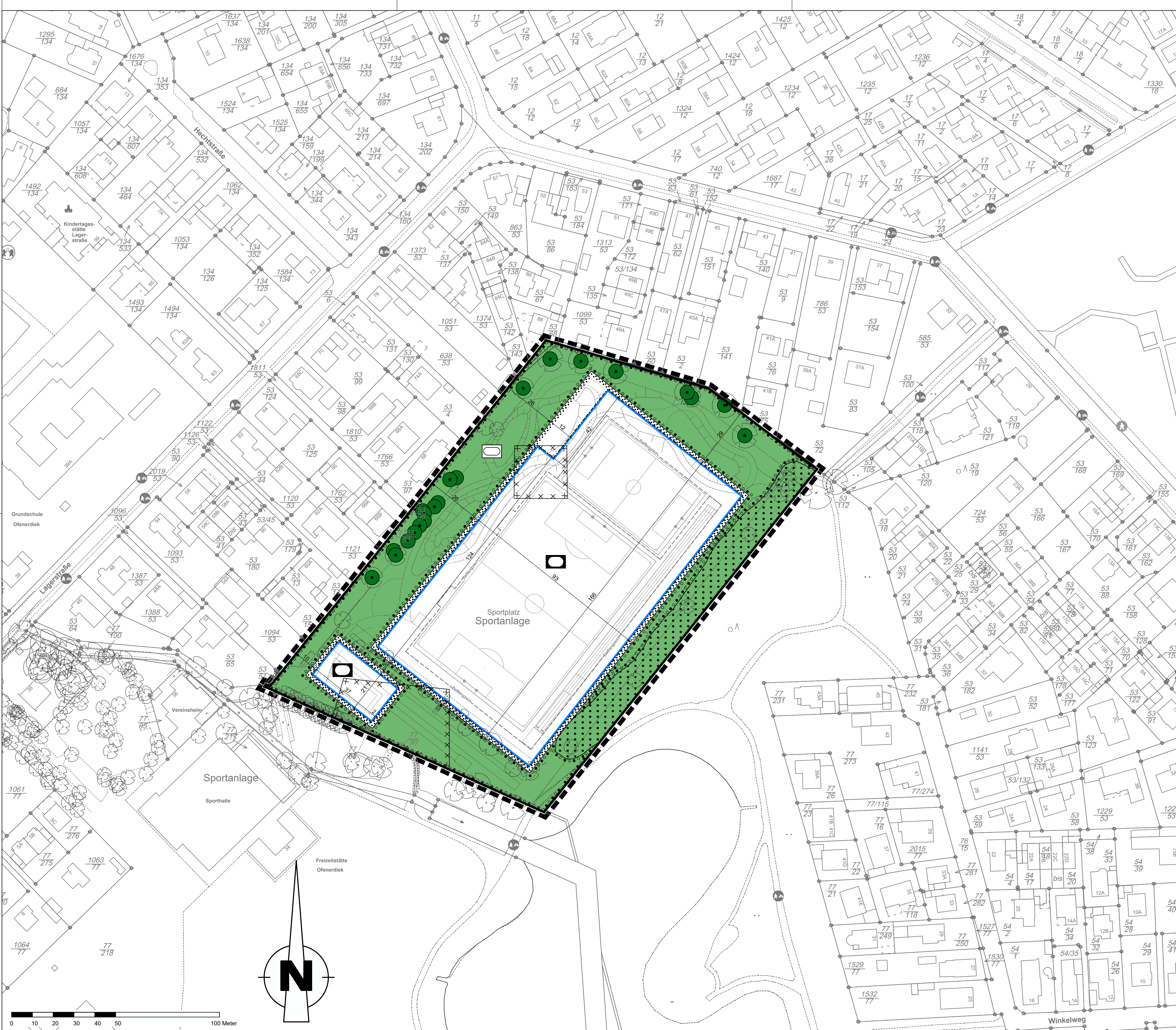




PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung: Sportanlagen
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Sportplatz
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

- vorhandener Baum

KENNZEICHNUNGEN

- Kampfmittelverdachtsfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Waldflächen

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.
 - Die im Bebauungsplan benannten einschlägigen DIN-Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg, Industriestraße 1 a, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Absatz 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441 205766-15, unverzüglich gemeldet werden.
 - Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Absatz 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Grundsätzlich wird aus Vorsorgegründen im gesamten Plangebiet vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung empfohlen.
 - Nach der Luftbildauswertung des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Ergebnis der Luftbildauswertung vom 17.01.2018) ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. In den gekennzeichneten Flächen sind aus Sicherheitsgründen Gefahrenforschungsmaßnahmen durchzuführen.
 - Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bombenblindgänger, Panzerfauste, Minen et cetera) oder Kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeizeitenstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Tel.: 0511 30245-502/503 zu benachrichtigen.
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss muss mindestens 0,25 Meter über der Geländeoberkante liegen.

1. Planunterlage	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © GeoBasis-DE/LGN (20__)	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____, Aktenzeichen _____).	
Oldenburg (Oldb), den _____ Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Clippenburg, Katasteramt Oldenburg	
_____ Unterschrift	_____ Siegel
2. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt - Fachdienst Bebauungsplanung - der Stadt Oldenburg (Oldb): Bearbeitet: Ga. _____ Geprüft: _____ Gezeichnet: Br./Isch. _____ Fachdienstleiter: _____ Amtsleiter: _____	
3. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 28.10.2024 die Aufstellung der Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. _____ Stadtbaurätin	
4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz) sowie der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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, die Dauer der Veröffentlichungsfrist, wurden ebenso wie die alternative Zugangsmöglichkeit am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Oldenburg (Oldb), den _____ _____ Stadtbaurätin	
5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten/ergänzten Entwurf der Änderung 2 Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz) sowie der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung 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 Veröffentlichungsfrist, wurden ebenso wie die alternative Zugangsmöglichkeit am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den abgegeben werden konnten. Oldenburg (Oldb), den _____ _____ Stadtbaurätin	
6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den _____ _____ Stadtbaurätin	
7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert. Oldenburg (Oldb), den _____ _____ Oberbürgermeister	
8. 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	

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN

M. = 1 : 5 000

VERÖFFENTLICHUNGS- BESCHLUSS

ASB 18.09.2025

Stand: 19.8.2025

RECHTSVERBINDLICH AB : **ENTWURF**

Änderung 2 des Bebauungsplanes 428

(Swarte Moor/Kunstrasenplatz)

mit örtlichen Bauvorschriften

☐ ja ☒ nein

M.=1:1000
841 x 594