



Oldenburg, Bremer Heerstraße 335	
Bestandsplan Höhenangaben auf GNSS-Basis	gemessen: 30.07.2025 AB-Nummer: 2025-119 angefertigt: 08.08.2025 Maßstab: 1:500
Torben Kalus, M.Sc. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Schulweg 74 26121 Oldenburg Telefon 0441-3401770 Fax 0441-3401777 E-Mail: info@vermessung-oldenburg.de	



Stadt Oldenburg (Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 867 "Bremer Heerstraße-Müllersweg"

Vorentwurf für die frühzeitige TÖB- Beteiligung
und Bürgerbeteiligung

Oktober 2025

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1

Telefon 0441 97174 -0

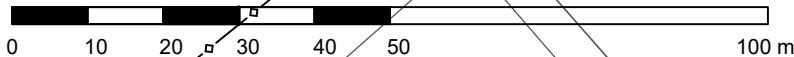
26121 Oldenburg

Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

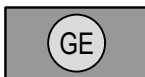
Postfach 5335

E-Mail info@nwp-ol.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

GH 25,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a 130,0 m Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

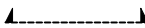
6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

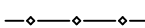


Einfahrtbereich

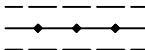


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung (Lage nicht eingemessen)



oberirdische Leitung (mit beidseitigem Schutzstreifen)

9. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu erhaltender Baum (mit Kronentraufbereich)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 30 BNatSchG – hier: Naturdenkmal (Nachrichtliche Übernahme)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans