

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bebauungsplanabgrenzung
- Neubau
- Bestandsgebäude
- Abbruch Sporthalle
- Nebengebäude
- Freiflächen
- Betonrasengitter als Feuerwehrzufahrt
- Straßen und Wege
- Schutzgebiet zum Erhalt von Bäumen
- Bereich für Sickermulden
- Balkone
- erhaltenswerter Baumbestand
- Hecken und Stäucher

Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Bauherr:	Parkresidenz Oldenburg GmbH & Co. KG
Baufort:	Georg-Elser-Straße 8, 26123 Oldenburg
Plan:	Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBB Nr. 58
Datum:	18.05.2018
Maßstab:	1:500
Architekt Dipl.-Ing. gezt.	MÖHLENKAMP ARCHITEKTEN Kirchstraße 7 Tel.: 05957-780 49699 Lindern Fax: 05957-1727 info@moelenkamp-architekten.de

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. dem § 10 und dem § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 (ehemalige Donnerschwee-Kaserne/Georg-Elser-Straße), bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) als Satzung beschlossen.

A - Textliche Festsetzungen

- § 1
Art der baulichen Nutzung
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
 - Räume für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Räume für freie Berufe,
 - Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen,
 - gewerblich genutzte Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH)
Firsthöhe (FH)
Unterer Bezugspunkt: eingemessener Höhenbezugspunkt der Georg-Elser-Straße, + 8,41 m über NNH

§ 3
Nebenanlagen

(1) Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Kurzzeitparkplätze, Kleinkinderspielflächen und die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Fahrradabstellräume und Müllstellplätze.

§ 4
Grünordnerische Festsetzungen/Artenschutz

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume 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, Bodenverdichtungen und 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 Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Baumbestandes sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen.

(2) Auf ebenerdigen Stellplätzen sind für je fünf Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbau (Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 16 m² betragen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkronen zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittrübe ist nicht zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

- Zu verwendende Gehölze:
- Acer platanoides Spitzahorn
 - Acer campestre Feldahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Betula pendula Sandbirke
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Juglans regia Walnuss
 - Malus spec. Apfel in Sorten
 - Prunus spec. Kirsche, Mirabelle bzw. Pflaume in Sorten
 - Pyrus spec. Birne in Sorten
 - Quercus petraea Traubeneiche
 - Quercus robur Stieleiche
 - Salix alba Silberweide
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Ulmus laevis Flatterulme
 - Ulmus minor Feldulme
 - Ulmus glabra Bergulme

(3) Müllstellplätze und Fahrradabstellflächen sind mit einer mindestens 1,60 m hohen Schritttecke aus heimischen Laubgehölzen einzufassen. Die Hecke ist dauerhaft zu unterhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Es sind folgende Arten verwendbar: Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Eibe (Taxus baccata). Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Flächen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Kies-/Splitterabdeckung, haufwerksporige Pflaster etc.) zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Flächen mit Pflaster sind mit einem Fugenanteil von mind. 15 %, z. B. 10 cm x 10 cm und kleiner auszustatten.

(4) Die private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der überlagernden Festsetzung von Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gem. § 9 Abs. 6 BauGB ist als Wiesenflächen auszubilden.

(5) Innerhalb der private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind entlang der vorhandenen Wallhecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen und die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, auch von solchen, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, unzulässig.

(6) Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzenentfernung) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

(7) Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

(1) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden hiermit Geh- und Fahrrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Öffentlichkeit im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 eingeräumt.

(1) Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 treten in dessen räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes M-657 (ehemalige Donnerschwee-Kaserne) außer Kraft.

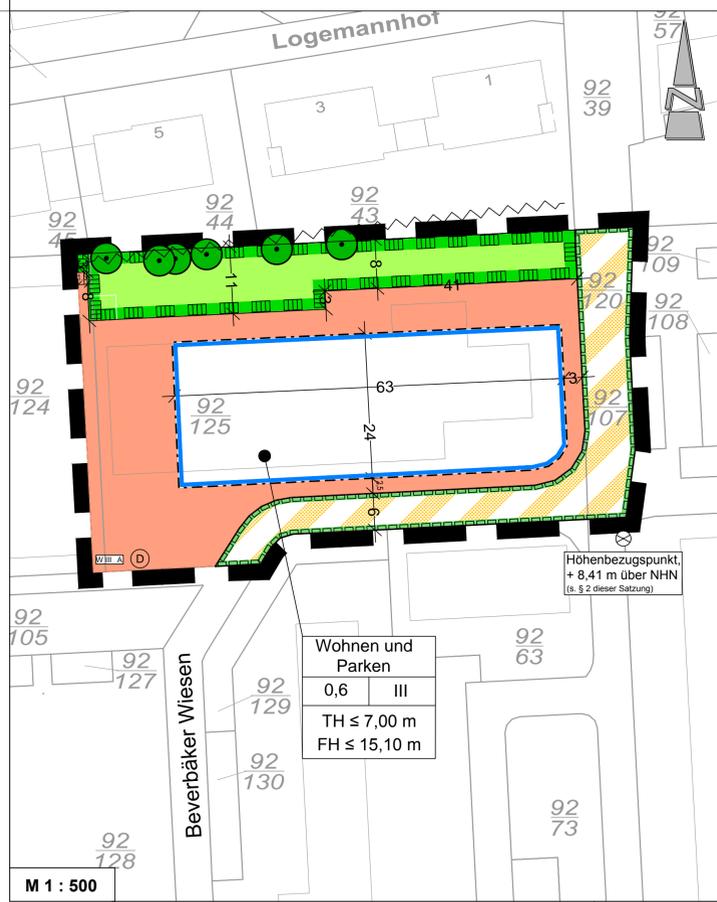
B - Vorhaben und Erschließungsplan

Der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Teilen (dargestellt auf den Blättern 1 und 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58):

- Lageplan,
- Vorhabenbeschreibung,
- Grundrisse,
- Ansichten,
- Schnitte.

Oldenburg, den 11.12.18
gez. Jürgen Krogmann L. S.
Oberbürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 58 (ehem. Donnerschwee-Kaserne/Georg-Elser-Straße)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- Wohnen und Parken
 - überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH ≤ 7,00 m maximal zulässige Traufhöhe (TH)
 - FH ≤ 15,10 m maximal zulässige Firsthöhe (FH)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche"
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Private Grünfläche
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - Erhaltung von Bäumen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Höhenbezugspunkt, + 8,41 m über NNH

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Oldenburg-Donnerschwee (W III A). Alle Erdarbeiten und Bodeneingriffe sind durch die untere Wasserbehörde zu genehmigen. Es ist zu beachten, dass nach der Wasserschutzgebietsverordnung weitere Maßnahmen in der Zone III A verboten bzw. genehmigungspflichtig sind (z. B. Erdwärmeanlagen, Brunnen).

Das gesamte Areal der ehemaligen Donnerschwee-Kaserne ist nach § 3 Abs. 3 NDSchG als Gruppe baulicher Anlagen geschützt. Einzelne Gebäude sind in der Niedersächsischen Denkmalliste als Baudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG erfasst. Folglich sind bei den geplanten Baumaßnahmen die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen in besonderem Maße zu beachten.

Wallhecke: geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Vorhabenbeschreibung

Projekt: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 36 Wohnungen und einer Tiefparterre-Garage mit 41 PKW-Einstellplätzen
Bauherr: Parkresidenz Oldenburg GmbH & Co. KG
Stand: 17.05.2018

Städtebauliche Ausgangssituation
Das ca. 4.270 m² große Planungsgelände befindet sich im Nord-Westen des Geländes der ehemaligen Donnerschwee-Kaserne. Die Fläche ist derzeit mit einer 1-geschossigen Sporthalle bebaut (Gebäude 10), für die ein Abrissantrag gestellt wird. Westlich des Planungsbereichs befindet sich das 1955 errichtete ehemalige englische Truppenkino „GLOBE“ (Gebäude 43), welches als Einzelbaudenkmal ausgewiesen ist. In der östlichen Nachbarschaft befindet sich ein ca. 1935 in Ost-West-Ausrichtung errichtetes Kasernengebäude (Gebäude 13) mit einer Firsthöhe von ca. 14 m (ohne Stufengelbe). Diese beiden Gebäude sind ein wichtiger Bestandteil des gesamten Denkmal-Ensembles. Im Norden des Planungsgeländes befindet sich ein schützenswerter Baumbestand, vorwiegend aus Eichen.

Städtebaulicher Entwurf
Der geplante Neubau muss diese spezielle städtebauliche und denkmalspflegerische Ausgangssituation notwendigerweise adäquat berücksichtigen. Deshalb ist der Baukörper in Ost-West-Ausrichtung angelegt und folgt somit der Flucht von Gebäude 13. Der Ostgiebel (in Richtung der Georg-Elser-Straße) orientiert sich an der Fluchtlinie von Gebäude 11. Zum GLOBE (Gebäude 43) wird ein angemessener Abstand von ca. 16 m eingehalten. Das Satteldach des Neubaus folgt mit einer Firsthöhe von ca. 15,10 m der Höhenentwicklung des benachbarten Gebäudes 13 und bleibt damit deutlich unter der Firsthöhe der zentralen Kasernen-Gebäude (Nr. 14-16) zurück. Insgesamt wird die stadträumliche Ist-Situation adäquat ergänzt und das Einzelbaudenkmal GLOBE kommt durch den erhöhten Abstand zwischen den Gebäuden besser zur Geltung.

Denkmalschutz
Die 1937 errichtete und 1976 erweiterte Sporthalle wird vom Denkmalschutz nicht als konstitutiver Bestandteil des Denkmal-Ensembles bewertet. Sie erscheint zudem im Gesamt-Kontext als unvorherrschend platziert, weil die das Einzel-Baudenkmal GLOBE-Kino optisch erdrückt. Der geplante Neubau wahrt zum GLOBE ein einen gebührenden Abstand, wodurch diese eine deutliche Aufwertung erfährt. Da der Neubau sich hinsichtlich der Fluchten, der Firstrichtung und der Materialwahl an den historischen Nachbargebäuden orientiert, erfährt das Konversions-Quartier der Donnerschwee-Kaserne insgesamt einen würdigen nördlichen Abschluss.

Nutzungs-Konzept
In dem geplanten Mehrfamilienhaus befinden sich 36 Wohnungen, welche über zwei Treppenhäuser erschlossen werden. Von diesen können 18 Wohnungen über einen Aufzug barrierefrei erreicht werden. Vier dieser Wohnungen werden zusätzlich als rollstuhlgerechter geplant. Es gibt Wohnungen von ca. 50 bis 100 m² Größe. Diese sind für eine gemischte Bewohnerstruktur (Singles, Paare, Alleinerzieher mit Kind/Kindern, Familien oder auch Wohngemeinschaften) geeignet.
Die 41 Einstellplätze in der im Tiefparterre liegenden Garage werden ausschließlich für die Besucher des GLOBE vorbehalten. Diese Nutzung wird durch Teil-Eigentum gesichert. Die Tiefgarage kann sowohl barrierefrei über einen Aufzug als auch fußläufig über ein Treppenhäuser oder den Gehweg neben der Zufahrtsrampe erreicht werden.

Äußere Gestaltung
Der formal 3-geschossige Baukörper erhält eine Fassade aus rot-buntem Klinkermauerwerk. Die Dachflächen werden mit großformatigen, naturroten Flachziegeln belegt. Die vor dem Gebäudekörper liegenden auskragenden Balkone erhalten eine Brüstung aus Flachstahl und Lochblech im Farbton DB 703 analog zu den sonstigen Balkonanlagen auf dem ehem. Kasernengelände. Die Wege und Straßen werden mit Betonsteinen gem. der Gestaltungsatzung hergestellt.

Erschließungs-Konzept
Das Mehrfamilienhaus wird fußläufig von der Nordseite erschlossen. In der Nähe des Hauseinganges wird ein Kurzzeit-Parkplatz zum Be- und Entladen angeboten, welcher über eine schmale Zufahrt von der Georg-Elser-Straße erschlossen wird. Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt im Süd-Westen des Plangebietes und erfolgt über die Plaza des GLOBE. Als Zufahrtskontrolle wird eine Schrankenanlage errichtet, die passiert werden muss, um über eine einspurige, gewendelte Rampe die Tiefgarage zu erreichen. Die notwendigen 45 Einstellplätze (inkl. 5 behindertengerechter Espl.) für das Mehrfamilienhaus werden im Bereich des Bebauungsplans M-667 nachgewiesen. Die zukünftigen Wohnungseigentümer werden auch Grundstückseigentümer dieser Parkplätze. Östlich des GLOBE wird ein für LKW geeigneter Weg zur Andienung des zukünftigen Veranstaltungsgeländes errichtet. Der zukünftige Eigentümer des GLOBE wird Grundstückseigentümer dieses Weges.

Entwässerungs-Konzept
Das Schmutzwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem eingeleitet. Da der Planbereich im Wasserschutzgebiet Oldenburg-Donnerschwee liegt, wird ein Teil des Oberflächenwassers über Sickermulden durch beidseitig Bodenschichten hindurch dem Grundwasser zugeführt. Das auf den Fahrstraßen und PKW-Stellplätzen anfallende leicht kontaminierte Regenwasser wird über das auf dem Kasernen-Gelände vorhandene Entwässerungsnetz gedrosselt der Bevertsäke zugeführt.

Energiekonzept
Das Gebäude wird im KW-40-Standard erstellt. Die Tiefgarage bleibt außerhalb des beheizten Volumens. Die Versorgung mit Wärme und warmem Brauchwasser erfolgt über ein Nah-Wärmnetz, das über ein Blockheizkraftwerk in Gebäude 12 versorgt wird.

Außenanlage und Begrünung
Das Gebäude wird im KW-40-Standard erstellt. Die Tiefgarage bleibt außerhalb des beheizten Volumens. Die Versorgung mit Wärme und warmem Brauchwasser erfolgt über ein Nah-Wärmnetz, das über ein Blockheizkraftwerk in Gebäude 12 versorgt wird.

HINWEISE

- Im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 ist mit dem Vorhandensein von Altlasten zu rechnen. Zur Klärung der Altlastensituation sind vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen und mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie aufliegende Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.
- Für die Gestaltung der Freiflächen und der baulichen Anlagen sind die im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 festgelegten Gestaltungsrichtlinien zu beachten.
- Kampfmittel
Die Oberfinanzdirektion Niedersachsen (OFD) hat für die ehemalige Donnerschwee-Kaserne ein Gutachten (Historisch - genetische - Rekonstruktion) in Auftrag gegeben. Auf Grundlage dieses Gutachtens besteht für einige Teilflächen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes Kampfmittelverdacht. Für diese Kampfmittelverdachtsflächen, die in den Planunterlagen zur HGr zeichnerisch detailliert dargestellt sind, wie z. B. Bombenbildgänger-Verdachtsflächen, Flak-Stellungen, Einmannlöcher, Bombentrichter, und Deckungsgrabenverpflichtet sich der Vorhabenträger aus Sicherheitsgründen auf eigene Kosten eine Kampfmitteluntersuchung durch eine qualifizierte Räumfirma zu veranlassen. Bei Verdachtsflächen ist entweder vorab eine Oberflächensondierung oder, wenn dies technisch nicht möglich ist, während der Erdarbeiten eine Aushubüberwachung mit anschließender Sohlnsondierung von einer Kampfmittelräumfirma durchzuführen. Als Nachweis der Kampfmitteluntersuchung sind der Stadt die Untersuchungsunterlagen (Freigabebescheinigung, Räumbericht) zu übergeben.
- Für die Gestaltung der Freiflächen und der baulichen Anlagen ist das Gestaltungshandbuch für die ehemalige Donnerschwee-Kaserne, welches im Rahmen des Bebauungsplanes M-667 erstellt wurde, zu beachten.
- Rechtsgrundlagen:
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
• BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
• Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
• Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr.5/2012, S.46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)
• Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)

7. DIN Normen: Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Planungsamt der Stadt Oldenburg eingesehen werden.

1. Vertriebsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Ohmstedte, Flur 22
Maßstab 1 : 1000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg. Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtgewerbliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).

2. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.11.2017). 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. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Oldenburg (Oldb), den 20.11.2018
L. S.
gez. H. Wegner, ObVI
Unterschrift AZ 12-585-002

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro:
Diekmann • Mosebach & Partner
Oldenburger Straße 86, 26180 Rastede,
Tel. (04402) 91 16 30, Fax 91 16 40
Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb):
gez. Corbes
Fachdienstleiter
gez. Wicherts
Amtsleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 25.06.2018 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.07.2018 bis 14.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Oldenburg (Oldb), den 04.DEZ.2018
gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 04.DEZ.2018
gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

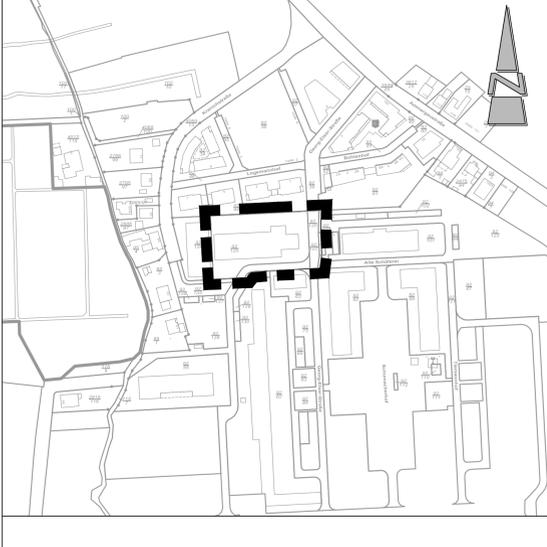
7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgerufen.
Oldenburg (Oldb), den 11.12.18
gez. Krogmann
Unterschrift
L. S.

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 11.JAN.2019 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Oldenburg (Oldb), den 17.JAN.2019
gez. Naderi
Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 2 500



RECHTSVERBINDLICH AB : 11.JAN.2019

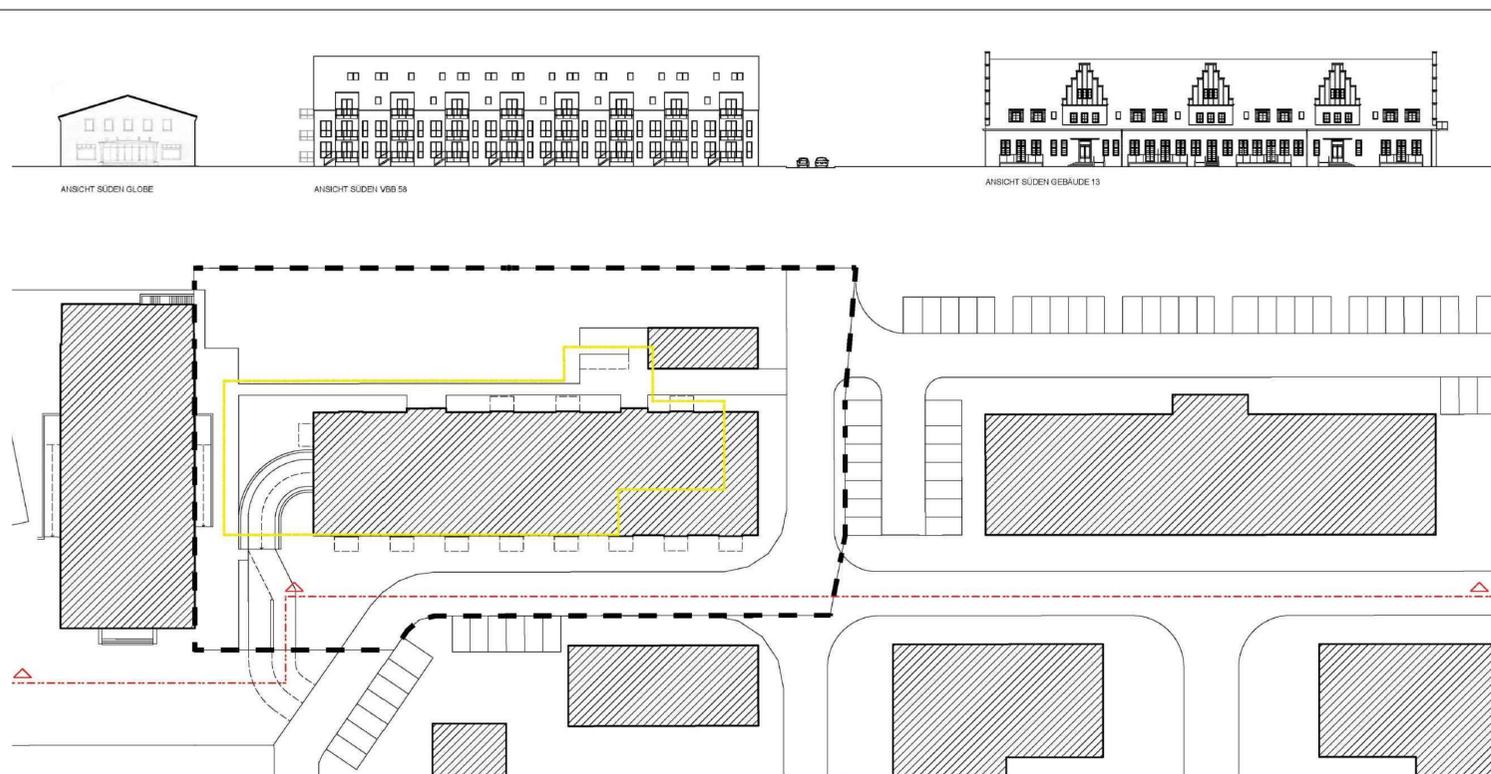
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 58 - Blatt 1/2

(ehemalige Donnerschwee-Kaserne/Georg-Elser-Straße)
mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein



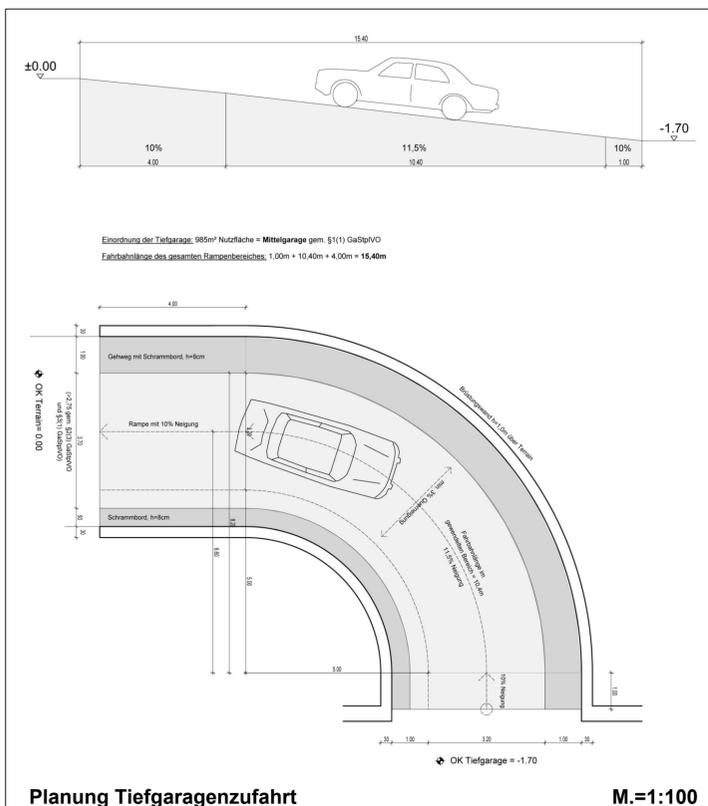
Ansichten, Grundrisse und Schnitte

M.=1:500



Ansichten und Straßenabwicklung

M.=1:500



Planung Tiefgaragenzufahrt

M.=1:100



Lageplan

M.=1:500

Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 36 Wohnungen und einer Tiefparterre-Garage mit 41 PKW-Einstellplätzen
 Bauherr: Parkresidenz Oldenburg GmbH & Co. KG
 Architekt: Mühlenkamp Architekten, Kirchstraße 7, 49699 Lindern, Tel.: 05957-780, info@muehlenkamp-architekten.de

1. Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Ohmstede, Flur 22
 Maßstab 1 : 1000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg. Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 (3) NVermG).

2. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.11.2017). 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. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Oldenburg (Oldb), den 20.11.2018

L. S.

gez. H. Wegner, ÖbVI

Unterschrift AZ 12-585-002

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner

Oldenburger Straße 86, 26180 Rastede,
 Tel. (04402) 91 16 30, Fax 91 16 40

Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb):
 gez. Corbes Fachdienstleiter
 gez. Wicherts Amtsleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. G. Nießen

Stadtbaurätin

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 25.06.2018 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.07.2018 bis 14.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 04.DEZ.2018

gez. G. Nießen

Stadtbaurätin

6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 04.DEZ.2018

gez. G. Nießen

Stadtbaurätin

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg (Oldb), den 11.12.18

gez. Krogmann

Unterschrift

L. S.

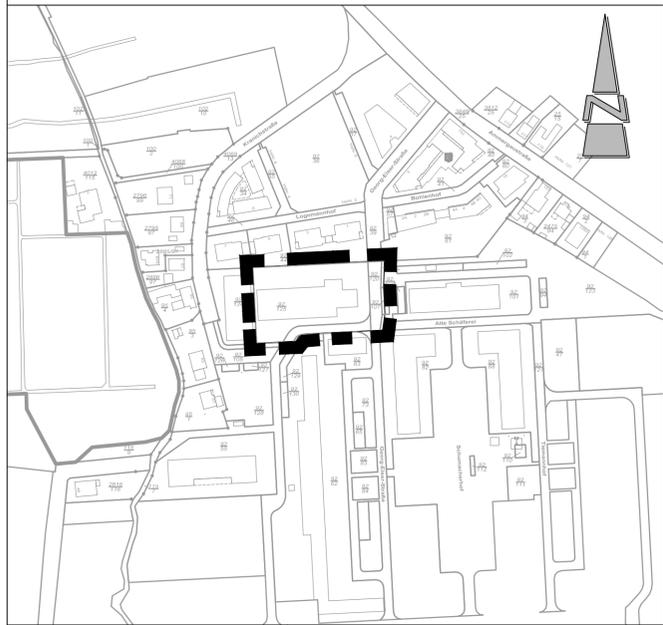
8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 11.JAN.2019 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 17.JAN.2019

gez. Naderi

Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb)
DER OBERBÜRGERMEISTER
 Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung
ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 2 500



RECHTSVERBINDLICH AB: 11.JAN.2019

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 58 - Blatt 2/2

(ehemalige Donnerschwee-Kaserne/Georg-Elser-Straße)
 mit örtlichen Bauvorschriften

ja nein