



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Öffentliche Grünfläche
	Baugrenze		Private Grünfläche
	Sondergebiet Zweckbestimmung: gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Fläche mit Bindung für Pflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Zahl der Vollgeschosse		Öffentlicher Fuß- und Radweg
	Gebäudehöhe		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grundflächenzahl als Höchstmaß		Einzelbaum zu erhalten
	offene Bauweise		Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hunte-Wasseracht
	überbaubare Fläche		Wasserzug
	nicht überbaubare Fläche		Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
	Zu- und Ausfahrt		

## KENNZEICHNUNG

	Lärmpegelbereiche Tag LP II
	Lärmpegelbereiche Nacht LP III
<b>DARSTELLUNGEN</b>	
	Baumbestand (Erhalt gemäß textlicher Festsetzung § 6, Abs. 7)
	Böschung
	aufgehobene Flurstücknummern

## HINWEISE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg eingesehen werden.
- Da Kampfmittel vermutet werden, sind während der Baumaßnahmen Sondierungen durchzuführen.
- Bei den als zu erhalten festgesetzten Bäumen sind die Krontraufbereiche einschl. erforderlicher Schutzabstände freizuhalten. Dies ist mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oldenburg im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 - Sitzpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 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.
- Sollten bei den Aushubarbeiten Auffälligkeiten wie Bauschutt, Müllablagerungen, organische Abfälle, besondere Färbung, Geruch etc. festgestellt werden, die aufgrund der Vorkennung nicht bekannt waren, ist die Stadt Oldenburg, Fachdienst Naturschutz- und Technischer Umweltschutz - untere Bodenschutzbehörde - [Tel. 235-2639 oder -3726] unverzüglich zu benachrichtigen. (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KWVG; Niedersächsisches Bodenschutzgesetz - NBodSchG; Niedersächsisches Wassergesetz - NWG). In diesem Fall sind die Erdarbeiten und Abtransporte des Aushubmaterials zunächst bis zur Freigabe durch die untere Bodenschutzbehörde einzustellen. Alle weiteren Maßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen (Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit: §§ 168 und 169 des NWG; § 10 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG in Verbindung mit §§ 8 und 10 NBodSchG; §§ 1, 11 und 96 des Niedersächsischen Gesetzes über Sicherheit und Ordnung / NSOG.)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) den Bebauungsplan S-819, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

### § 1 - Art der Nutzung

In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung Gebäude und Einrichtungen, die gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienen, sind folgende Nutzungen zulässig:

- der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die den errichteten Nutzungen zugeordnet sind,
- Arztpraxen,
- Stellplätze, die den errichteten Nutzungen zugeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

### § 2 - Maß der baulichen Nutzung

- Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche Schellenberg (Oberkante Fahrbahn), gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mittig vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront. Als oberer Höhenbezugspunkt wird die Höhe der Attika festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch technische Anlagen und untergeordnete Dachaufbauten um höchstens 3,00 m überschritten werden, wenn diese in einem Abstand zur Gebäudekante errichtet werden, der mindestens das Zweifache ihrer Höhe beträgt. Das Errichten eines Staffelgeschosses ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Gesamtgebäudehöhe inklusive technischer Anlagen und untergeordneter Dachaufbauten hierdurch um nicht mehr als 3,00 m überschritten wird und die Außenkante der Außenwand des Staffelgeschosses zur östlichen Grundstücksgrenze mindestens 3,00 m gegenüber der Außenkante der Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses zurückspringt.
- Das Geschoss von Tiefgaragen ist nicht auf die maximale Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.
- Bei Einzelgebäuden, die durch eine zusammenhängende Tiefgarage unterbaut werden, sind Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, nur in Verbindung mit jedem Einzelgebäude rechnerisch zulässig.

### § 3 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind der Versorgung des Baugebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

### § 4 - Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

- Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Die Stellplätze sind aus einem wasserdurchlässigen Material (z. B. Rasengittersteine, Fugenpflaster, wassergebundene Decke) herzustellen.

### § 5 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passiver Schallschutz)

- Für Bauflächen der Lärmpegelbereiche II bis IV sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden gemäß DIN 4109 vorzusehen. Die ermittelten Lärmpegelbereiche mit den erforderlichen Schallmaßmaßnahmen der Außenbauteile sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Die ermittelten Lärmpegelbereiche I bis IV mit den Schallmaßmaßnahmen sind der Tabelle zu entnehmen. Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben; Unterrichtsräume	Büro- und Ähnliches
I	bis 55	30	-
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

- Die Berechnung der konkreten Schallminderwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.
- Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Räumen, die an der von der Schallquelle abgewandten Seite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden, d. h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe.
- Im Lärmpegelbereich III bis IV sind Außenbereiche nur auf der von den Geräuschquellen abgewandten Gebäudeseiten im direkten Schallschatten des Hauses zulässig.
- Zur Nachtzeit ist in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel von  $\geq 45$  dB(A) ein ungestörter Schlaf bei geöffnetem Fenster nicht immer möglich. In besonders schutzbedürftigen Wohnräumen (Schlafräume), die auf der zur Schallquelle zugewandten Seite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sichergestellt werden.

### § 6 - Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen

- Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume entlang der Straße Schellenberg dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In den überlaubten Flächen sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Abgrabungen, Pflasterungen und andere Bodenverletzungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdrichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und fachgerechte Pflegemaßnahmen. Soweit sich Eingriffe in den Wurzelbereich nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt durch baubegleitende, fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Am Rand der Krontraufbereiche zzgl. 1,00 m sind während der Bauphase 2,00 m hohe feststehende Baumschutzzäune aufzustellen.
- Eingriffe in festgesetzte Baumbestände bzw. sonstige Abgänge sind am Standort durch artgleiche Neupflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche muss bei Neupflanzungen mind. 16 m<sup>2</sup> betragen.
- Auf den Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum gemäß anliegender Gehölzliste (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen in 1,00 m über Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung zur Stellplatzanlage anzupflanzen und zu unterhalten. Die freie Entwicklung der Baumkrone ist zu gewährleisten. Ein Rückschnitt des Leittriebes ist nicht zulässig. Die durchwurzelbare Fläche muss bei Neupflanzungen mind. 16 m<sup>2</sup> betragen.
- Private Stellplätze von vier und mehr Fahrzeugen und deren Zufahrten sind mit einer Umpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Pflanzen in Form einer Hecke von mind. 1,50 m Höhe, in ausgewachsenem Zustand, aus folgenden Arten zu versehen:  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Tännishof 9-13  
44149 Dortmund  
Geprüft durch die Stadt Oldenburg:  
gez. E. Gerber (07.01.2016)  
Unterschrift
- Alle vorhandenen Gräben sind in offener und naturnaher Form zu erhalten. Veränderungen an den Böschungen sind nur dann zulässig, wenn sie der naturnahen Gestaltung des Gewässers dienen und bedürfen einer Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde.
- Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu erstellenden Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig, z. B. als wassergebundene Decken, herzustellen.
- Die Flächen mit Bindung für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PG 2) sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß anliegender Gehölzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände bzw. sonstige Abgänge sind am Standort artgleich auszugleichen.

Die bestehenden und festgesetzten Bäume entlang der Straße Schellenberg sind durch Neupflanzungen von standortheimischen Bäumen gemäß anliegender Gehölzliste, Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, so zu ergänzen, dass der Abstand der Bäume in der Baumreihe von Baum zu Baum ca. 8,00 m beträgt.

- Die private Grünfläche PG 1 ist dreireihig und freiwachsend, mit standortheimischen Gehölzen gemäß anliegender Gehölzliste zu bepflanzen. Der Pflanz- und Reihenabstand soll 1,50 m betragen. Es sind 90 % Sträucher und 10 % Heister zu pflanzen. Als Pflanzgröße sind verpfanzte Sträucher, 150 - 200 cm, bzw. Heister, zweimal verpfanzt, ohne Ballen, 125 - 175 cm, zu verwenden.
- Die private Grünfläche PG 3 ist mit standortheimischen Sträuchern gemäß anliegender Gehölzliste einreihig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m als freiwachsende Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für eine Zuwegung von der Sonderfläche zu dem Fuß- und Radweg innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünfläche darf die Anpflanzung auf einer Breite von maximal 3,00 m unterbrochen werden. Die Zuwegung ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- Innerhalb der privaten Grünfläche PG 4 südlich entlang des Krusenbusch Wasserzuges (Gew. Nr. 23.01) sind Veränderungen im Bereich der Böschung nur dann zulässig, wenn sie der naturnahen Gestaltung des Gewässers dienen und bedürfen einer Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Unterhaltungsverband (Hunte-Wasseracht).
- Der südlich an die private Grünfläche PG 4 anschließende Bereich des mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbandes (Hunte-Wasseracht) zu belastende 5,00 m breite Gewässerunterhaltungstreifen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes (SO 2) ist von jeglicher Bodenablagere, Bepflanzung, Einzaunung und sonstiger Nutzung freizuhalten.
- In der öffentlichen Grünfläche ist der östlich des Wasserzuges (Gew. Nr. 23.02) gelegene, mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbandes (Hunte-Wasseracht) zu belastende 5,00 m breite Gewässerunterhaltungstreifen von jeglicher Bodenablagere, Bepflanzung, Einzaunung und sonstiger Nutzung freizuhalten.
- Die westliche Böschung des Wasserzuges ist im oberen Böschungsdrittel und an der Böschungsoberkante mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß anliegender Gehölzliste (Punkt 2 bis 5) mindestens 2-reihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft freiwachsend zu erhalten. Als Gehölzqualität sind verpfanzte Sträucher bzw. Heister der Größen 100 - 150 cm bzw. 150 - 175 cm zu verwenden.
- Veränderungen an der östlichen Böschung sind nur zulässig, wenn sie der naturnahen Gestaltung des Gewässers dienen und bedürfen einer Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Unterhaltungsverband (Hunte-Wasseracht).
- Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist das Errichten von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

### § 7 - Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-438 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg (Oldb), den 01.02.2016

gez. Krogmann  
Unterschrift

1. Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Osterburg 6  
Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: 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: 01.08.1997 AZ.: 23056 / ALK BEZ.SCHL. 34010

## 2. Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1.000  
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.12.2014 ). 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 08.01.2016  
LGLN, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
Katasteramt Oldenburg

Siegel L.S. gez. Brunßen  
Unterschrift

## 3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro:

Gerber Architekten GmbH  
Tönnishof 9-13  
44149 Dortmund  
Geprüft durch die Stadt Oldenburg:  
gez. E. Gerber (07.01.2016)  
Unterschrift

gez. Ch. Festersen  
Fachdienstleiter

gez. Wicherts  
Amtsleiterin

gez. G. Nießen  
Stadtbaurätin

- Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 26.01.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.02.2015 bis 11.03.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 18.01.2016

gez. G. Nießen  
Stadtbaurätin

- Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 18.01.2016

gez. G. Nießen  
Stadtbaurätin

## 7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt

Oldenburg (Oldb), den 01.02.2016

gez. Krogmann **L.S.**  
Unterschrift

- Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 12.02.2016 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 18.02.2016

gez. Naderi  
Unterschrift

## Anlage 1: Gehölzliste

### Standortgerechte, heimische Gehölze

Botanischer Name	Deutscher Name	bes. Ansprüche
<b>1. Großbäume</b>		
Acer platanoides	Spitzahorn	verträgt Trockenheit u. Schatten
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Betula pendula	Sandbirke	liebt Feuchtigkeit
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	liebt Feuchtigkeit
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stieleiche	anpassungsfähiger als Q. petraea
Salix alba	Silberweide	
Tilia cordata	Winterlinde	stadtklimafest
Ulmus laevis	Flatterulme	
Ulmus minor	Feldulme	verträgt Überschwemmungen und Hitze
Ulmus glabra	Bergulme	

### 2. Mittlere Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle	kalkarme, feuchte Böden
Betula pubescens	Schwarzbirke	Stauässe, saure Böden
Carpinus betulus	Hainbuche	kalkhaltiger Boden, keine Stauässe
Populus tremula	Zitterpappel	
Prunus avium	Vogelkirsche	

### 3. Kleine Bäume/baumartige Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	liebt Feuchtigkeit
Malus sylvestris	Holzappel	
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche	liebt Feuchtigkeit
Salix triandra	Mandelweide	
Sorbus aucuparia	Eberesche	liebt Feuchtigkeit
Salix pentandra	Lorbeerweide	

### 4. Großsträucher (> 5 m)

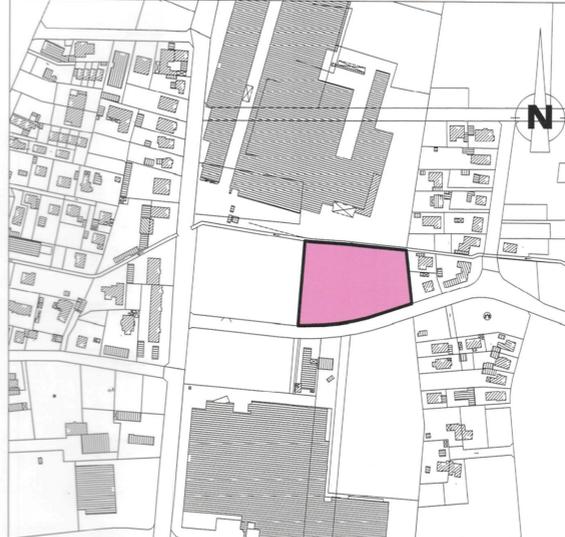
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	schattenverträglich
Corylus avellana	Häselnus	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	anspruchslos feuchter Boden
Crataegus oxyacantha	Zweigriffeliger Weißdorn	
Ilex aquifolium	Stechpalme	schattenverträglich
Salix caprea	Salweide	
Salix viminalis	Korbweide	schattenverträglich
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Taxus baccata	Eibe	

### 5. Mittlere Sträucher

Euonymus europaeus	Pflaumenthüchen	durchlässiger Boden
Prunus spinosa	Schwarzdorn/Schlehe	warme Standorte
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	saure Böden
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa canina	Hundsrose	trockenheitsresistent
Rosa rubiginosa	Weinrose	
Salix cinerea	Achswiede	neutraler bis saurer Boden
Salix purpurea	Purpurweide	kalkhaltiger Boden
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	feuchtigkeitsliebend
Cytisus scoparius	Besenginster	mäßig trockene Sandböden

## STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

### ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 3 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 12.02.2016

## BEBAUUNGSPLAN S-819

(nördlich Schellenberg)

mit örtlichen Bauvorschriften ☐ ja ☒ nein

M.=1:500