

Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 62 - Wohngebiet "Am Sandkamp" -

für ein Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Oldenburg in Holstein, östlich der Straße Am Sandkamp und südlich der Waldflächen, nördlich des Kremisdorfer Weges und südlich der Waldflächen

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.2025 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 - Wohngebiet "Am Sandkamp" - für ein Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Oldenburg in Holstein, östlich der Straße Am Sandkamp und des Wohngebietes „Kleine Heide“, nördlich des Kremisdorfer Weges und südlich der Waldflächen, erlassen.

Es gilt die Bauordnungsverordnung 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.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Hinweise und Kennzeichnungen

- Gewässerunterhaltungstreifen, Breite = 6 m (§ 9 Abs. 2 Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg im Kreis Ostholstein)
- Sichtdreieck (Kap. 6.3.3.3 RASl 06)
- Waldabstand, Regelbreite = 30 m (§ 24 WaldG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Baumbestand
- Baumpflanzungen auf Pflanzinseln mit weniger als 12 m² durchwurzelbarem Raum

Von den in der Nebenzeichnung dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der Nebenzeichnung dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Hinweis: Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallleistungsprognose der ALN Akustik Labor Nord GmbH vom 09.02.2024 (Gutachten 2404-01).

8.2 Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs (Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 19005 (Verkehr) eingehalten sind oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenen Fenstern durch lüftungstechnische Maßnahmen sicherzustellen.

Von dieser Festsetzung 8.2 kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte der DIN 19005 (Verkehr) eingehalten werden.

II. Festsetzungen zur Grünordnung

9. Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Außenleuchten auf privaten Grünflächen ist ausschließlich warmweißes Licht (<3.000 Kelvin) mit einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Das Anstrahlen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist unzulässig.

10. Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

10.1 Anlage einer Allee
Entlang des „Kremisdorfer Weges“ sind an den festgesetzten Standorten 26 Hochstamm-Laubbäume, Stammumfang mind. 18 cm, mind. 4 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz am Standort zu pflanzen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

10.2 Begrünung Planstraße - Bäume

10.2.1 Innerhalb der Verkehrsfläche „Planstraße“ sind an den festgesetzten Standorten 32 Hochstamm-Laubbäume in der Baumscheibenqualität Stammumfang mind. 18 cm, mind. 4 x verpflanzt zu pflanzen. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz innerhalb der Verkehrsfläche „Planstraße“ zu pflanzen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern. Die Baumstandorte dürfen geringfügig verschoben werden.

10.2.2 Entlang der Straße „Am Sandkamp“ sind an den festgesetzten Standorten 6 Hochstamm-Laubbäume, Stammumfang mind. 18 cm, mind. 4 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz am Standort zu pflanzen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern. Die Baumstandorte dürfen geringfügig verschoben werden.

10.3 Begrünung Stellplatzanlagen - Bäume

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und WA 8 ist für Stellplatzanlagen (PKW) je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm-Laubbau auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen (zusätzlich zu den zu pflanzenden Bäumen der Festsetzung 10.5).

Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 cm betragen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

10.4 Begrünung Stellplatzanlagen - Hecken

Stellplatzanlagen (PKW) ohne vollständige oder teilweise Überdeckung sind ab 4 Stellplätzen durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ld. m) aus Laubgehölzen (Höhe 70 - 100 cm) dicht einzuzüngen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich von Ein- und Ausfahrten sowie Sichtfeldern kann von der Pflanzung abgewichen werden.

10.5 Hausbaum

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 ist je Baugrundstück mind. 1 kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Grundstück mind. 2 Heinkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 6, WA 7 und WA 8 sind je Grundstück mind. 4 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

10.6 Vegetationsfläche für anzupflanzende Bäume

Im Wurzelbereich eines jeden festgesetzten Laubbau (Anpflanzfestsetzung) ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m² (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuzhalten und dauerhaft zu begrünen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Davon abweichend darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 bei Wohngrundstücken mit Reihenhäusern, die an beiden Seiten unmittelbar an andere Reihenhäuser grenzen (Mittelhäuser), eine kleinere offene Vegetationsfläche für den zu pflanzenden Laubbau bereitgestellt werden.

10.7 Heckeneinpflanzung

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen an der nördlichen Grenze des WA 1 und WA 2 sind mind. 3,00 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 3,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

10.8 Umsetzung der Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote für die Wohngrundstücke sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung eines Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzuführen.

Die Pflanzgebote für den öffentlichen Verkehrsraum sind spätestens innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße umzusetzen. Davon abweichend ist die Pflanzung der Alleebäume am Kremisdorfer Weg spätestens 3 Jahre nach dem Fällen der vorhandenen Bäume im Rahmen der Neugestaltung des Kremisdorfer Weges auszuführen.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung (auch bei Abgang herzustellender Pflanzungen), ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Für die Gehölzpflanzungen der Festsetzungen 10.1, 10.2, 10.3 und 10.4 sind die Arten der unten aufgeführten Pflanzliste unter „C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen“ zu pflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO 2022)

11. Dach- und Fassadengestaltung

11.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 sind nur Putz- und flächlicher zulässig.

11.2 Für die Fassaden angrenzender Gebäude (Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

11.3 Gebäude mit mehr als 50 m Gebäudelänge, müssen durch einen Mix aus mindestens 2 unterschiedlichen Materialien oder Farbtönen optisch gegliedert werden. Jedes Material bzw. Farbton muss mind. 30 % der Fassade umfassen.

12. Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur aus heimischen und standortgerechten Gehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,00 Metern zulässig.

Es werden Arten der unten aufgeführten Pflanzliste unter „C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen“ empfohlen.

13. Eingrünung von Abfallbehältern

Von den öffentlichen Verkehrsflächen (auch Geh- und Radwege) einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe begrünt durch Hecken einzuzüngen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit entworfener Zaun zu umgeben.

Unterflursysteme sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

14. Stellplätzen und Stellplatzanlagen

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Oldenburg in Holstein wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 7 ein Stellplatz je Wohneinheit zu errichten ist.

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Zugrundeliegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Städtebau, Stadtentwicklung und Stadtplanung Stadt Oldenburg in Holstein, Markt 1, 23758 Oldenburg in Holstein eingesehen werden.

Emissionen

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatzes Pultos in einer Entfernung von ca. 3,4 km Richtung Nordwesten. Es kann nicht ausgeschlossen werden dass Emissionen, die durch den Übungsbetrieb der Liegenschaften verursacht werden, auf das Plangebiet einwirken können. Ersatzsprüche können nicht geltend gemacht werden.

Gewässerschutzstreifen

Die Abstandsregelungen zum Verbandsgraben und die Verbandsatzung sind zu berücksichtigen. Der Gewässerschutzstreifen wurde als ein 6 m breiter Pflanzstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Beispielliste geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können.

Klein- bis mittelkronige Laubbäume:	Mittel- bis großkronige Laubbäume:
Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	Sand-Birke <i>Betula pendula</i>
Feldahorn <i>Acer campestre</i>	Silber-Eiche <i>Quercus robur</i>
Weißdorn <i>Cnid. monogyna / laevigata</i>	Trauben-Eiche <i>Quercus petraea</i>
Säulenförmiger Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Roskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i>
Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	Baumhasel <i>Corylus colurna</i>
Kornelkirsche <i>Cornus mas</i>	Gewöhnliche Esche <i>Fraxinus excelsior</i>
Hartriebschen <i>Sorbus aria</i>	Hartriebschen <i>Carpinus betulus</i>
Zierkirsche <i>Prunus div. spec.</i>	Winterlinde I.S. <i>Tilia cordata</i> I.S.
Holzahorn <i>Malus sylvestris</i>	Sommerlinde <i>Tilia platyphyllos</i>
Zierapfel <i>Malus spec.</i>	Rot-Eiche <i>Ahies glabra</i>
Erdbeer-Apfelbaum <i>Eriobotrya japonica</i>	Vogelkirsche <i>Prunus avium</i>
Prunus pedis	Spitz-Ahorn in Sorten <i>Acer platanoides</i> I.S.
	Berg-Ahorn in Sorten <i>Acer pseudoplatanus</i> I.S.
	Rot-Buche in Sorten <i>Fagus sylvatica</i> I.S.
	Purpuraler <i>Alnus x spaehlii</i>
	Typischer Baumhasel <i>Corylus colurna</i>
	Hopfenbuche <i>Gstrya carpinifolia</i>
	Amberbaum <i>Liquidambar styraciflua</i>
	Schmalblättrige <i>Ulmus x hollandica</i> 'Lobel'
	Zerulose <i>Quercus cerris</i>
	Ungarische Eiche <i>Quercus frainetto</i>
großwachsene Sträucher:	Schling-, Rank- und Kletterpflanzen:
Gem. Schneeball <i>Viburnum opulus</i>	Arten mit Rankhilfe:
Roter Hantigee <i>Cornus sanguinea</i>	Waldrebe in Arten
Hasel <i>Corylus avellana</i>	Echtes Geißblatt
Holunder <i>Sambucus nigra</i>	Wald-Geißblatt
Sal-Weide <i>Salix caprea</i>	Kleintrauben
Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	Gewöhnlicher Hopfen
Weißdorn <i>Crataeg. laev./monog.</i>	Arten ohne Rankhilfe:
	Efeu
niedrig-/mittelhochwachsene Sträucher:	Kletterhortensie <i>Hydrangea petiolaris</i>
Buchsbaum <i>Buxus sempervirens</i>	Wildler Wein
Faulbaum <i>Fraxinus alba</i>	Kletterrosen
Liquidar <i>Liquidum vulgare</i>	
Wildrosen in Arten	
Laubgehölze für Schnitthecken:	
Hartriebschen <i>Carpinus betulus</i>	
Robuche <i>Fagus sylvatica</i>	
Feldahorn <i>Acer campestre</i>	
Weißdorn <i>Crataeg. laev./monog.</i>	
Immergrüne Laub- und Nadelgehölze:	Kultur- und Wildobstbaumarten bzw. Sorten:
Stechpalme <i>Ilex aquifolium</i>	Birne I.S.
Eibe <i>Taxus baccata</i>	Pyrus pyraeae
Buchsbaum <i>Buxus sempervirens</i>	Quitte
	Cydonia oblonga
	Malus sylvestris
	Malus spec. I.S.
	Apfel
	Kornelkirsche
	Cornus mas

Teil B - Text -

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit Ausnahme von Stromtankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 6 u. 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.
Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche (bezogen auf die mittlere Straßenhöhe vor den jeweiligen Gebäuden) und dem höchsten Punkt des Gebäudes.
2.2 Die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Solaranlagen / Photovoltaik um bis zu 1,5 m überschritten werden.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gem. LBO (SH) zu errichten. Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 4 sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

5. Festsetzungen zur Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB; § 86 LBO 2022)

Alle Stellplätze ohne vollständige oder teilweise Überdeckung sind im versickerungsfähigen Material herzurichten.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

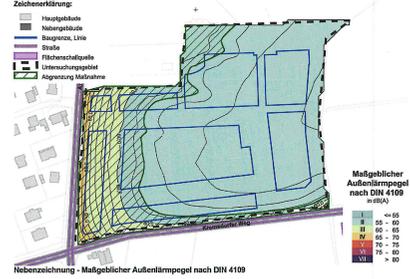
Aufschüttungen von mehr als 1,00 m Höhe sind unzulässig.

7. Anlagen Nutzung der Solarenergie / Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25. BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)

Alle Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substratbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Wintergärten, Eingangs- und Terrassenüberdachungen. Auf 50 % der begründeten Dachflächen können Solaranlagen / Photovoltaik errichtet werden.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Nebenzeichnung bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.



Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" Ausgabe Januar 2018 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH 10 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- 6. Ökflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
 - Straßenbegleitgrün
 - Regenrückhalteraum
- 7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Sträuchern
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des baulichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichnungen**
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Baugrenze, Linie
 - Straße
 - Flächenbeschränkung
 - Umwehrungsgelände
 - Begrenzungsbereich

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.02.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Oldenburg in Holstein, den 28.02.2025

Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

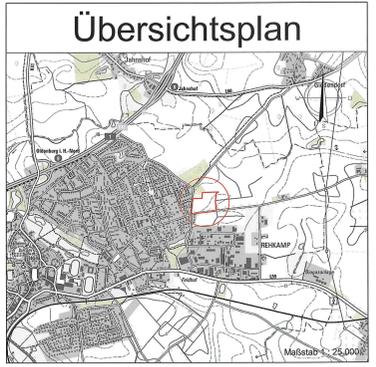
Stadt Oldenburg in Holstein, den 28.02.2025

Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.02.2025 in Kraft getreten.

Stadt Oldenburg in Holstein, den 30.06.2025

Der Bürgermeister



Stadt Oldenburg in Holstein
Bebauungsplan Nr. 62
- Wohngebiet „Am Sandkamp“ -

Verantwortlich: **Inkrafttreten**
Phase: 3
Maßstab: 1 : 1000

Auftraggeber:
Stadt Oldenburg
in Holstein

Markt 1
23758 Oldenburg i. H.

bearbeitet: Ma 2025 An. gezeichnet: Feb. 2024 An. geprüft: Mai 2025 AnVd.

dn stadplanung
Beraten - planen - entwickeln - gestalten
Krefeld 49 2562 - Region
Kommunaldirektion - Tel. 0291 321 9172

Projekt Nr.: OLD22001
Blaßgröße: 8891 x 1351 x 1511mm