

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Saterland diesen Bebauungsplan Nr. 149 "Bauhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Saterland, den

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 "Bauhof" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saterland, den

 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Saterland, den

 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Saterland, den

 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Saterland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Saterland, den

 Bürgermeister

Am ist ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Saterland diesen Bebauungsplan Nr. 149 "Bauhof" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 149 in Kraft.

Saterland, den

 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Saterland, den

 Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Scharrel
 Maßstab: 1 : 1000 Flur: 34

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters - und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach - (Stand vom 11.08.2023).

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.

Friesoythe, den
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

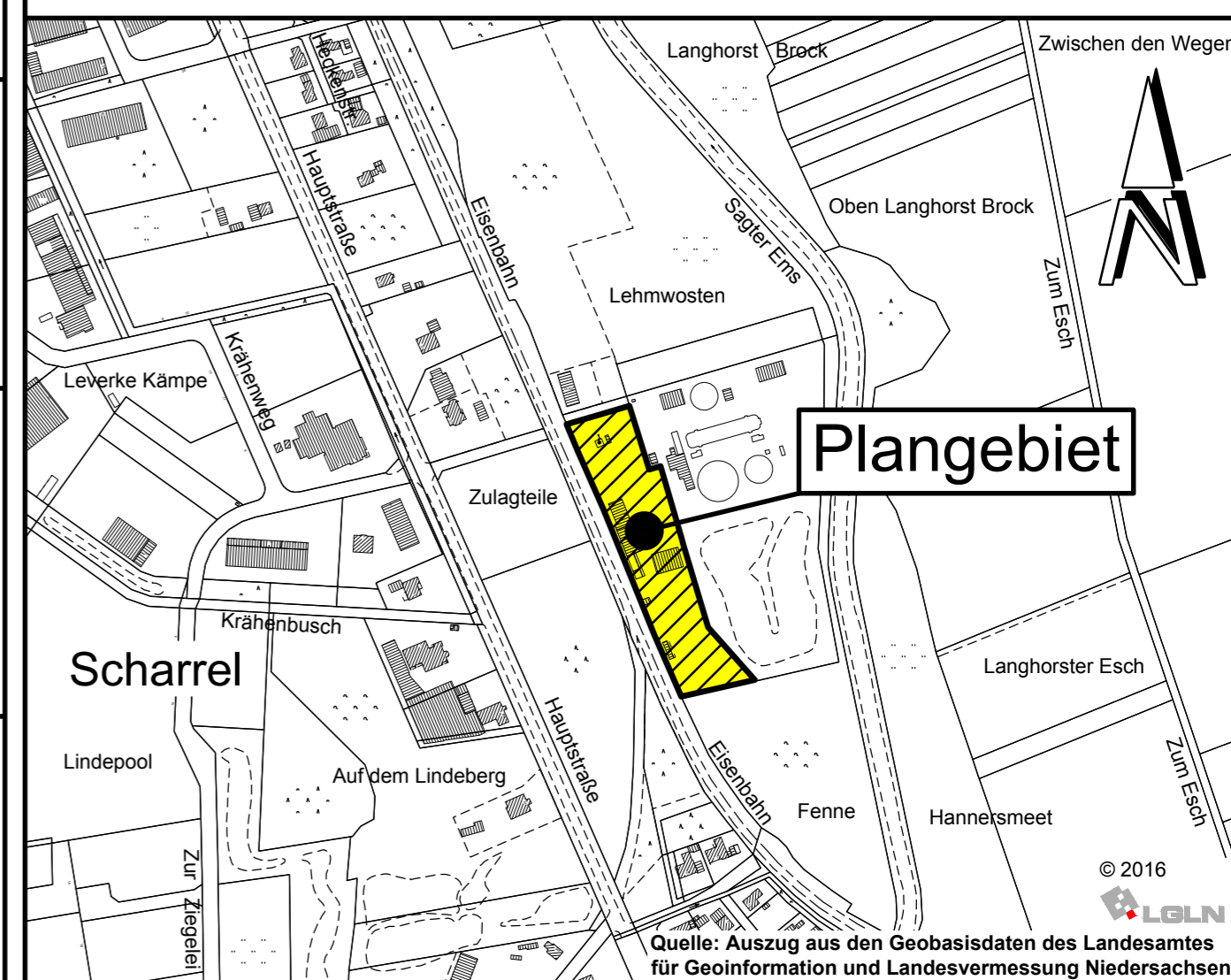
 Julius Dieckmann

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltungen - Bauhof / Funkturm
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Saterland
Landkreis Cloppenburg

Stand: 04.04.2024

Bebauungsplan Nr. 149

" Bauhof "

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)

1 Textliche Festsetzung (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
"Öffentliche Verwaltungen - Bauhof / Funkturm"

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltungen - Bauhof / Funkturm" dient der Errichtung und Nutzung von baulichen Anlagen, Gebäuden und Einrichtungen für den Betrieb des gemeindlichen Bauhofes.

Weiterhin zulässig sind Gebäude und Anlagen einer Sendestation einschließlich eines Funk-/Sendemastes sowie Anlagen zur Unterbringung von Fundtieren.

2 Hinweise

2.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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 Arbeiten gestattet.

2.2 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen, Rodungs- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Phase der sommerlichen Aktivität der Fledermäuse und der Brutzeit der Vögel, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen.

Außerhalb des genannten Zeitfensters ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

Soweit überplante Gehölze Höhlen aufweisen, sind bei Entnahme dieser Bäume als Ausgleich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Umgebung Nistkästen anzubringen.

2.3 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

2.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Saterland (Hauptstraße 507, 26683 Saterland) eingesehen werden.