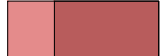




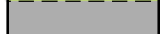

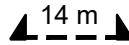



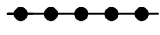






**M. 1 : 1000**

**Zeichenerklärung:**

-  geplante Gebäude
-  Fahrwege und Stellplatzflächen
-  mögliche Gehölzanpflanzung
-  aufgemessene Einzelbäume  
X = bleiben nicht erhalten
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  14 m Einfahrtbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Hier: St = Stellplätze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Abgrenzung des Lärmpegelbereiches IV (LPB IV)
-  Sichtdreiecke

**Nachrichtliche Übernahme:**  
Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs. 3 WHG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante

40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG  
20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG  
Trinkwasserversorgungsleitung des OOWV, DN 200 (nicht eingemessen)

**Straßenquerschnitt:**  
3,00 m Graben  
1,50 m Grünstreifen  
2,00 m Fuß- u. Radweg  
1,80 m Grünstreifen  
3,20 m Fahrspur  
3,00 m Abbiegespur  
3,20 m Fahrspur  
Grünstreifen vorh. Graben

insgesamt 209 Stellplätze  
(198 PP = 2,75 x 5,00 m)  
inkl. 5 BH-PP (3,50 x 5,00 m)  
inkl. 4 E+K-PP (3,50 x 5,00 m)  
inkl. 2 E-Mobility (2,75 x 3,00 m)

Höhen-Nullpunkt  
2,01 m ü. NHN  
ETRS89 UTM  
Ost = 410955,91  
Nord = 5884941,95

Drogerie  
BGF: ca. 1.030 qm bzw.  
ca. 930 qm Nutzfläche  
(ca. 710 qm VK +  
ca. 220 qm NR)

Apotheke  
BGF: ca. 300 qm  
bzw. ca. 250 qm  
Nutzfläche



**Gemeinde Saterland**  
Landkreis Cloppenburg

Stand: 26.08.2025

**Bebauungsvorschlag zum  
Bebauungsplan Nr. 66 A  
" Sondergebiet Einzelhandel  
Ramsloh "**

Mit örtlichen Bauvorschriften

**- Entwurf -**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**  
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung  
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: (0441) 59 36 55  
Fax.: (0441) 59 13 83  
e-mail: gieselmann@bfs-oldeburg.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



© 2023