

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. 76 A "Sporthalle Ramsloh", 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. 76 A "Sporthalle Ramsloh" 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. 76 A "Sporthalle Ramsloh" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 76 A 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 Maßstab: 1 : 1000 Gemarkung: Ramsloh Flur: 18

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

© 2024 **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg Katasteramt Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2024).

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 Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a Abweichende Bauweise, Gebäude über 50 m Länge zulässig
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche (ÖG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf "Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Unterbringung von schulischen Einrichtungen und Sportanlagen sowie entsprechenden zweckgebundenen baulichen Anlagen, wie z. B. die zugehörigen Verwaltungs- und Büroräume oder -gebäude, Stellplätze und Anlagen.

1.2 Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

1.3 Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.3.1 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen der Pflanzliste zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Hänge-Birke	Rosa canina	Hunds-Rose
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix aurita	Ohr-Weide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix caprea	Sal-Weide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix cinerea	Grau-Weide
Crataegus monogyna	Eingriffel. Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Frangula alnus	Faulbaum	Ulmus minor	Feld-Ulme
Fraxinus excelsior	Esche	Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball
Populus tremula	Zitter-Pappel		

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76A "Sporthalle Ramsloh" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne

- Nr. 4, rechtskräftig seit dem 29.12.1969 und
- Nr. 76, rechtskräftig seit dem 12.07.2004, außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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.

2.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

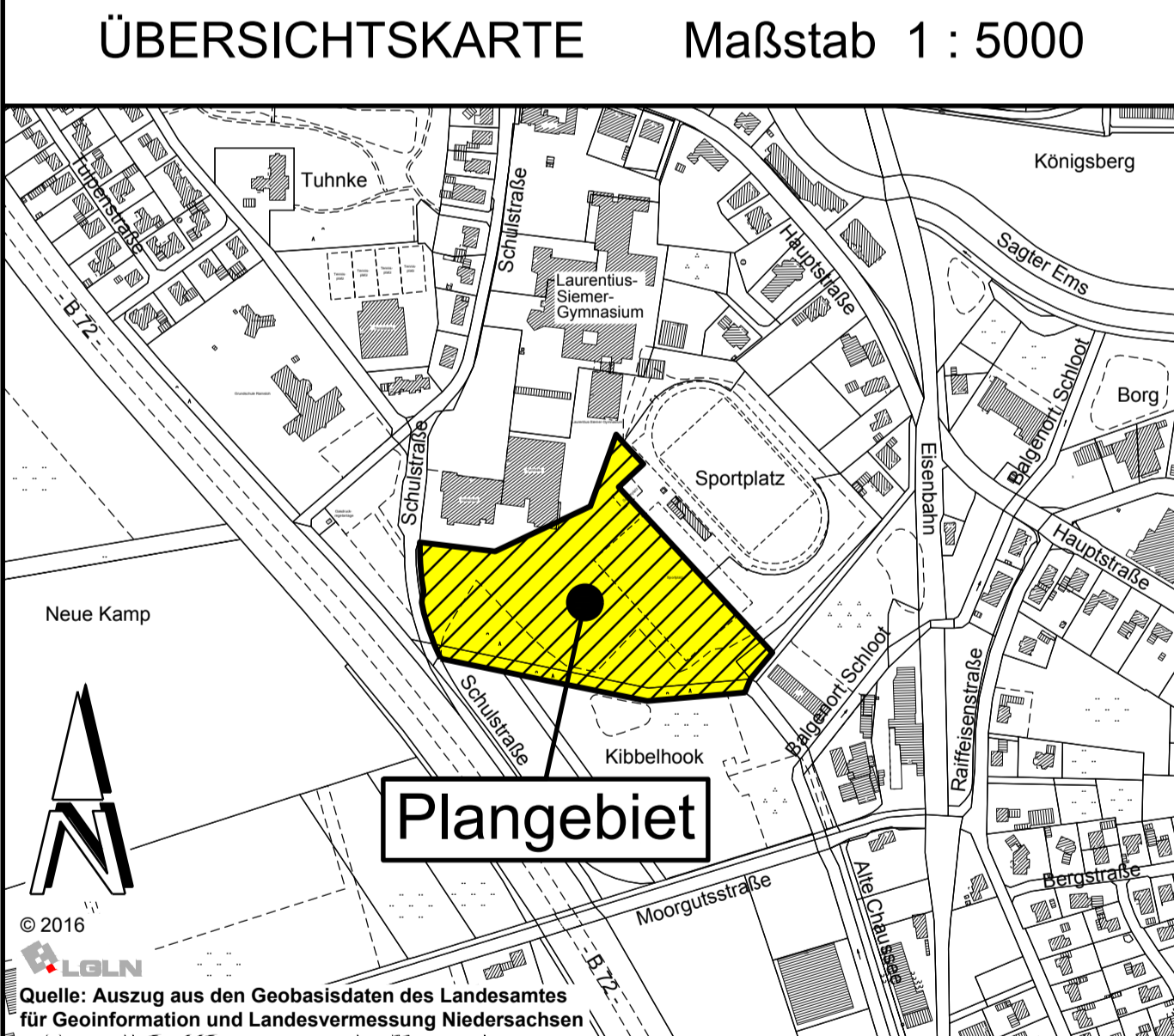
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Saterland (Hauptstraße 507, 26683 Saterland) eingesehen werden.

2.4 Artenschutz

Die Baufächenvorbereitungen sowie erforderliche Rückbau- oder Rodungsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

2.5 Oberflächenentwässerung

Bei Baumaßnahmen ist auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z. B. Versickerungsmulden, Rigolen, Stauraumkanal, versickerungsfähiges Pflaster, Dachbegrünung etc.) sicherzustellen, dass die Entwässerungssituation nicht verschärft wird. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.



Gemeinde Saterland
Landkreis Cloppenburg

Stand: 30.05.2024

Bebauungsplan Nr. 76 A

" Sporthalle Ramsloh "

- Entwurf -