



Bebauungsplan Nr. 27A

„Nördlich der Friedhofstraße II“

5. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)

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 diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Saterland, den

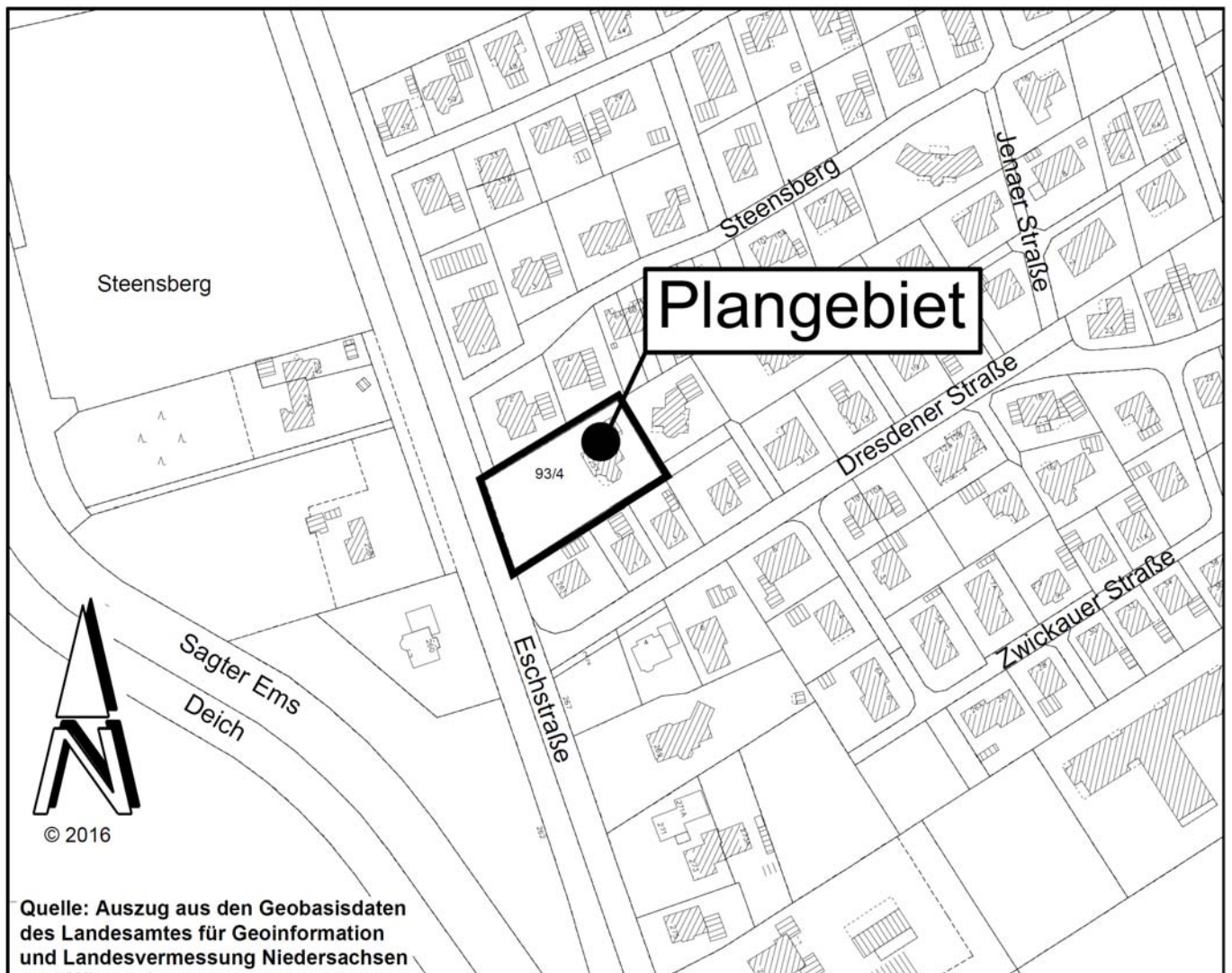
Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

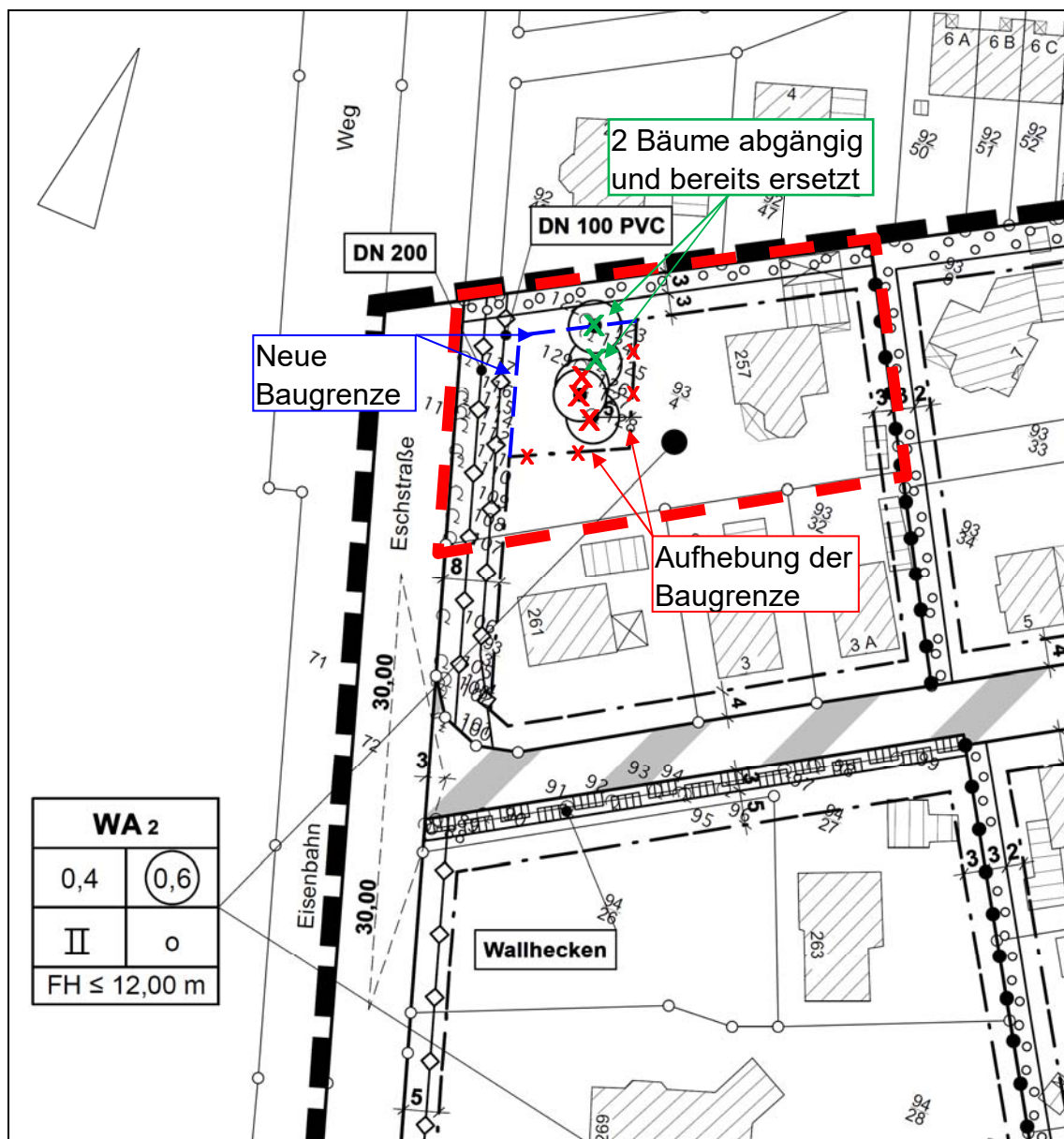
Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst das Flurstück Nr. 93/4 der Flur 13, Gemarkung Ramsloh des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“, rechtskräftig seit dem 13.09.2005.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A
„Nördlich der Friedhofstraße II“ im Maßstab 1: 2.500



Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 27A mit Kennzeichnung der geplanten 5. Änderung (Maßstab ca. 1:1000)



Legende:

- Geltungsbereich 5. Änderung B.-Plan Nr. 27A
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 27A
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** GRZ Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschoss
- Baugrenze
- o Zu erhaltender Einzelbaum
- o o o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen des OOWV
- 0,6 GFZ Geschossflächenzahl
- o Offene Bauweise

Geänderte Festsetzungen der 5. Änderung:

- x Zu erhaltender Einzelbaum (aufgehoben)
- x Zu erhaltender Einzelbaum (aufgehoben, bereits ersetzt)
- - - Baugrenze - neu

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der 5. Änderung werden die nördliche Baugrenze mit einem Abstand von einheitlich 6 m zur nördlichen Plangebietsgrenze und die westliche Baugrenze mit einem Abstand von einheitlich 8 m zur Straßenverkehrsfläche der Eschstraße festgesetzt.

§ 3 Einzelbäume

Das Erhaltungsgebot der auf dem Flurstück Nr. 93/4 bislang festgesetzten Einzelbäume wird aufgehoben. Für zwei abgängige Bäume wurden bereits Ersatzanpflanzungen geleistet. Bei Abgang oder einer Beseitigung der verbliebenen drei Einzelbäume ist je Einzelbaum auf dem Flurstück eine Ersatzpflanzung mit einem standortgerechten heimischen Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm, Höhe \geq 2,5 m) vorzunehmen und diese dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ einschließlich der bisherigen Änderungen bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Hinweise

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen 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.

Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung oder eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern und Höhlen) sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten in der direkten Umgebung 5 Nistkästen an Bäumen sowie ein Fledermausquartier an einem Baum oder ein Gebäude angebracht werden.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655

Oldenburg, den

.....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saterland, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat am dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ und der Begründung wurden vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Saterland, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Saterland hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Saterland, den

Bürgermeister

Am ist ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Saterland die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A beschlossen hat.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Saterland, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A „Nördlich der Friedhofstraße II“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Saterland, den

.....
Bürgermeister