

Flur: 15  
Gemarkung: Ramsloh  
Gemeinde: Saterland

### Zeichnerische Festsetzungen der Satzung

- Planzeichenerklärung:**
- Baugrenze für Hauptgebäude
  - Überbaubarer Bereich für Hauptgebäude
  - zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst mit ihrem Geltungsbereich die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Textliche Regelungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

1. Pro Baugrundstück ist im Satzungsgebiet höchstens ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig.  
  
Die Mindestgröße eines Baugrundstücks mit einem Einzelhaus beträgt im Satzungsgebiet 800 qm.  
  
Zulässig sind eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9,00 m.  
Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe ist die Fahrbahnachse des Kanalwegs in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper und die Oberkante des Firstes.  
  
Der Bestand wird von dieser Festsetzung nicht berührt.
2. Wohngebäude sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch bei späteren Erweiterungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Untergeordnete Nebenanlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, ausgenommen im Abstandsbereich zwischen Baugrenze und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
3. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind analog § 6 (1) BauNVO nur zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
4. Der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB durch die zulässige Bebauung ist auf dem betroffenen Grundstück auszugleichen. Die Art des Ausgleichs wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
5. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind die besonders gekennzeichneten Eichenbäume zu erhalten. Eine Beseitigung dieser Bäume sowie jede Handlung, die zu einer nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Bäume führen kann, ist verboten.  
Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen im Abstand von 3 m zum Stammfuß nicht vorgenommen werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können von diesen Verboten Ausnahmen zugelassen werden.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im Übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt.

### Hinweis

**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 / 799-2120 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.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte      Gemarkung: Ramsloh  
Maßstab: 1 : 1000      Flur: 15  
  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**  
  
© 2020 **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 21.01.2020).**  
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

**Präambel**  
Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Saterland am ..... die Außenbereichssatzung Nr. 4.1 "Kanalweg in Ramsloh-Ost - Erweiterung" beschlossen.  
  
Saterland, den .....  
.....  
Bürgermeister

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 59 36 55  
  
Oldenburg, den .....

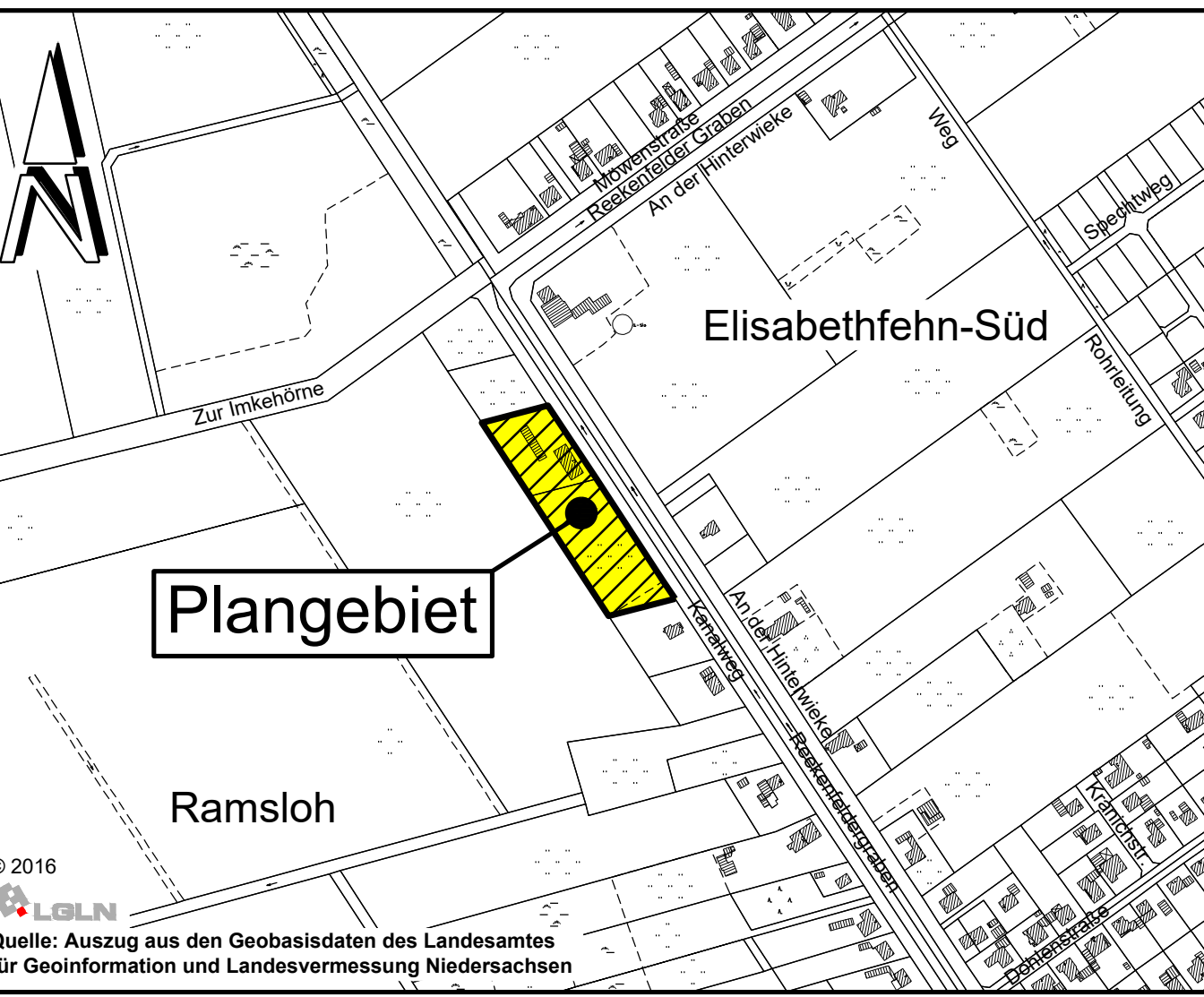
**Verfahrensvermerke**  
**Beteiligung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Rat der Gemeinde Saterland hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
  
Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
  
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.  
  
Saterland, den .....  
.....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Saterland hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... sowie die Begründung beschlossen.  
  
Saterland, den .....  
.....  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Tagespresse (General-Anzeiger, Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
  
Saterland, den .....  
.....  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser Satzung 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

### ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Saterland**  
**Landkreis Cloppenburg**  
Stand: 11.02.2020

**Außenbereichssatzung**  
**Nr. 4.1**  
**" Kanalweg in Ramsloh-Ost - Erweiterung "**  
**der Gemeinde Saterland**  
**gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**  
  
**- Entwurf -**