

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

-  Öffentliche Grünfläche (ÖG)
Zweckbestimmung:
 Regenwasserrückhaltung- und ableitung
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
G = Gräben
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für die Wasserwirtschaft

Über die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft ist zur Erschließung der öffentlichen Grünfläche die Schaffung einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
Im Übrigen ist der vorhandene Graben als offener Wasserzug zu erhalten. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Zum Befestigen sind soweit möglich organische Baustoffe zu verwenden.

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

Öffentliche Grünfläche – Regenwasserrückhaltung und -ableitung
Die öffentliche Grünfläche (ÖG) dient der Anlage von Gewässern zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung.
Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah mit unterschiedlichen Böschungsneigungen zu gestalten und extensiv zu pflegen.
Eine Befestigung der Böschungen der Regenrückhalteanlagen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Zum Befestigen sind soweit möglich organische Baustoffe zu verwenden.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52A "Regenrückhaltebecken Sedelsberg" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Gewerbegebiet Marderweg", rechtskräftig seit dem 07.01.1994, 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, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli) erfolgen.

Notwendige Fällungs- oder Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig.

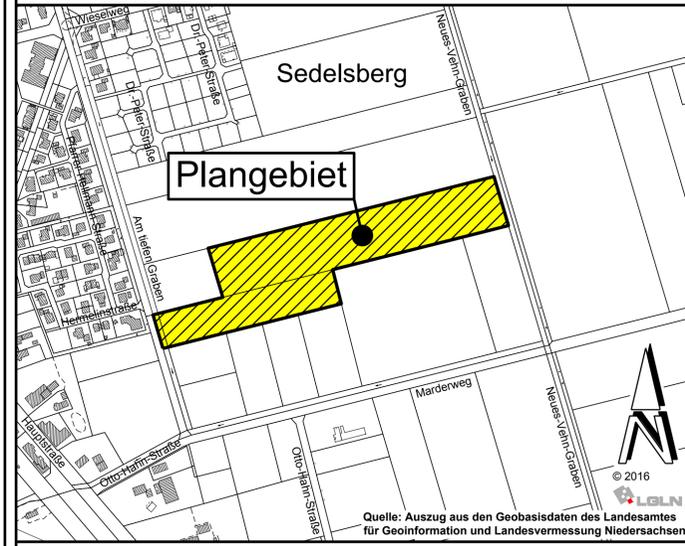
Arbeiten an den Gräben dürfen nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d. h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen. Ein Verfüllen oder die Aufweitung der Gräben muss bis einschließlich Oktober von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen.

3 Nachrichtliche Übernahme

3.1 Gewässerrandstreifen

Entlang der Gräben ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



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. 52 A "Regenrückhaltebecken Sedelsberg", 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. 52 A "Regenrückhaltebecken Sedelsberg" 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
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Saterland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Scharrel
Maßstab: 1 : 1000 Flur: 45
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2023
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 23.05.2023).
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

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

 **Gemeinde Saterland**
Landkreis Cloppenburg
Stand: 26.06.2023

Bebauungsplan Nr. 52 A
" Regenrückhaltebecken Sedelsberg "
- Entwurf -