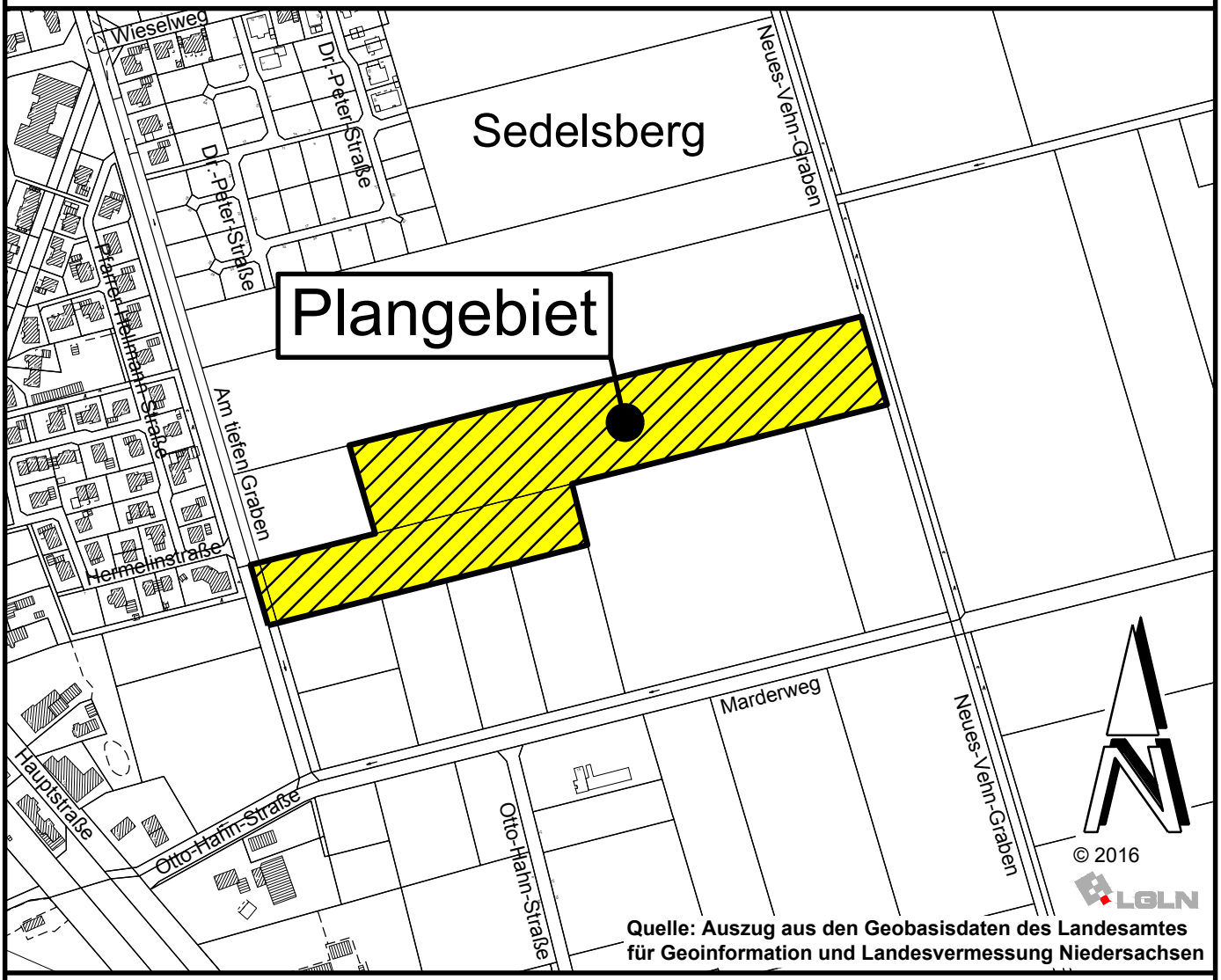
ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Saterland
Landkreis Cloppenburg

Stand: 26.06.2023

Bebauungsplan Nr. 52 A

" Regenrückhaltebecken Sedelsberg "

- Entwurf -

BP52A.DWG

0 10 20 40 60 80 100m

M. 1 : 1250

© 2023
LGLN

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

Flur: 45

Flur: 43

Neues Vehn Graben

40

21

5,0

mögl. Erweiterung des Regenrückhaltebeckens

ÖG
RRA

gepl. Regenrückhaltebecken
V_{erf} = 11410 m³

Nachrichtliche Übernahme:

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

Nachrichtliche Übernahme:

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

5,0

100,0

Am tiefen Graben

Graben

Graben

Graben

Marderweg

HsNr. 9A

HsNr. 11

HsNr. 9

G

Ø 0,7

Ø 0,7

108

107/1

109/1

109/2

276

277

278

280

281

282

283

284/1

284/3

284/4

285/1

285/3

285/4

286/1

286/2

279/2

268

269

179

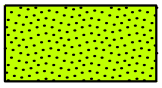
180

11A

Planzeichenerklärung

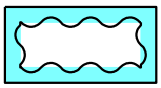
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



Öffentliche Grünfläche (ÖG)
Zweckbestimmung:

RRA Regenwasserrückhaltung- und ableitung



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

G = Graben

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, Holzkohle-ansammlungen, 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 Denkmalschutz-behörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 I 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.

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 .....

.....

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

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. 52 A "Regenrückhaltebecken Sedelsberg" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 52 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	Gemarkung:	Scharrel
	Maßstab: 1 : 1000	Flur:	45

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

© 2023

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