



**Bebauungsplan Nr. 24,
15. Änderung
„Gewerbegebiet Ramsloh“
der Gemeinde Saterland**

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“, bestehend aus den nachfolgenden Übersichtskarten und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Saterland, den

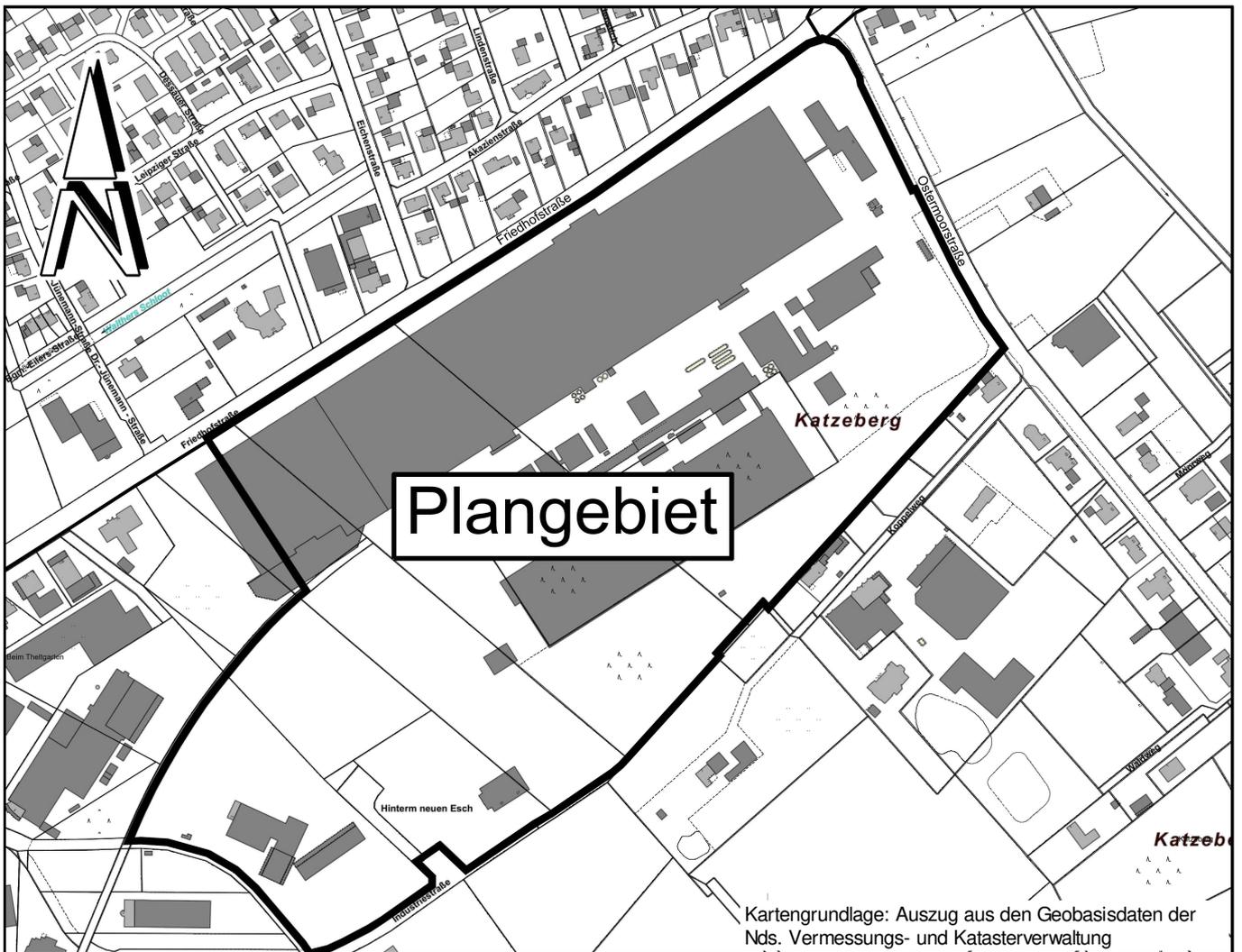
Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

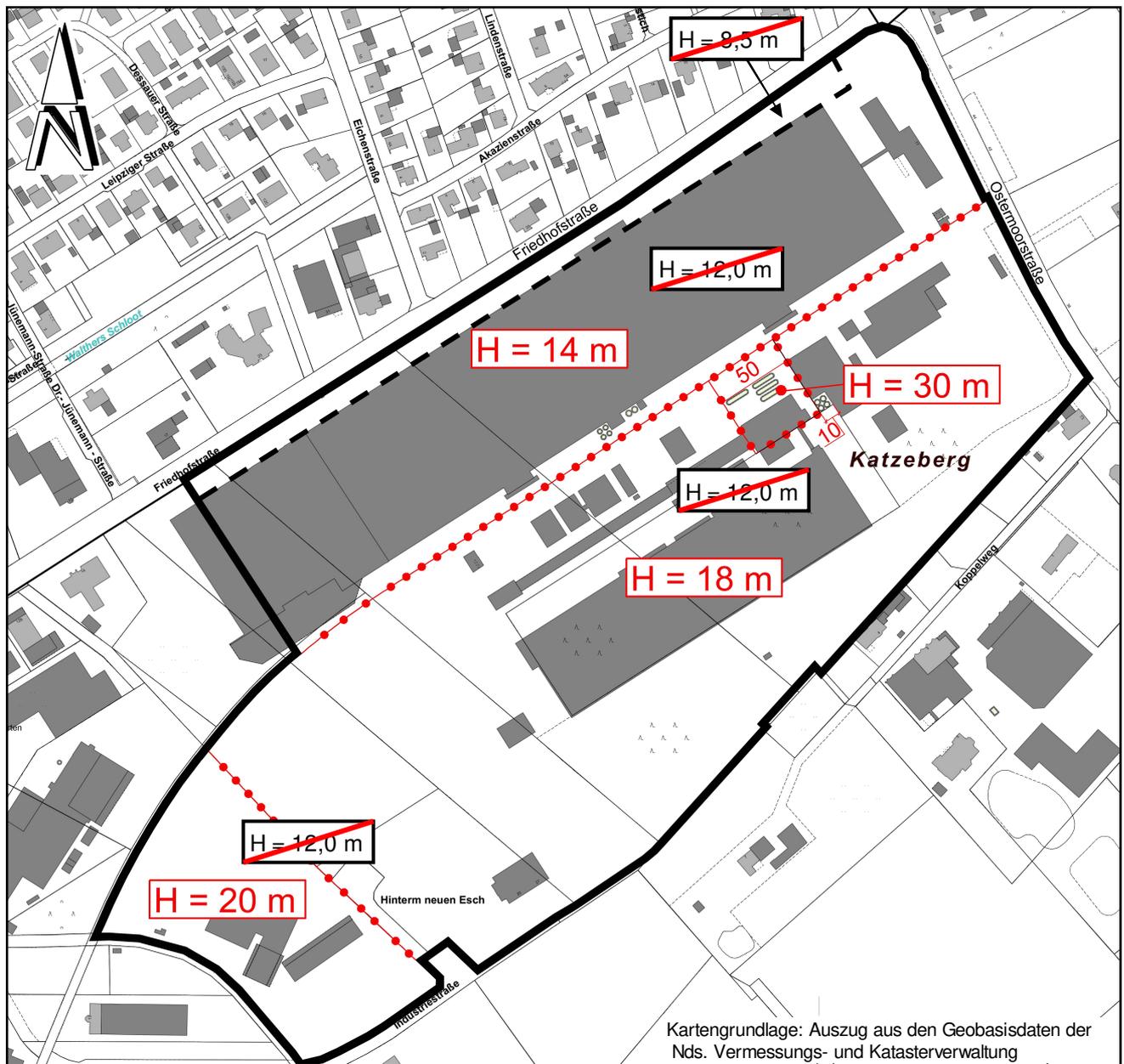
Der Geltungsbereich der 15. Änderung umfasst die nordöstlichen Teilflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“, rechtskräftig seit dem 31.07.1981. Das Plangebiet erstreckt sich von der Friedhofstraße (K 299) im Nordwesten und der Ostermoorstraße im Osten bis zur Industriestraße im Südwesten.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
„Gewerbegebiet Ramsloh“ im Maßstab 1: 5.000



**Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung der 15. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 24
- unmaßstäblich -**



Legende:



Geltungsbereich 15. Änderung B.-Plan Nr. 24



bisher festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (aufgehoben)

Geänderte Festsetzung der 15. Änderung:



H maximale Höhe baulicher Anlagen

§ 2 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden für den Geltungsbereich der 15. Änderung wie dargestellt neu gefasst. Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 24 einschließlich seiner bisherigen Änderungen zur Bauhöhe bzw. Höhe der baulichen Anlagen jeweils getroffene textliche Festsetzung wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Maximale Höhe baulicher Anlagen (H)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage (First, Hauptgesims).

Für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) gilt ein um jeweils 5 m höherer Wert.

§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und die Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ einschließlich seiner bisherigen Änderungen bleiben unberührt.

Hinweis

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 Denkmalschutz-behörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ 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 in seiner Sitzung am dem Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ 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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ 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 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen hat.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Saterland, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Ramsloh“ 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