

Planzeichnung
Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
„Bünne“

D!NKLAGE

Außenbereichssatzung

Aufgrund des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 35 Abs. 6 BauGB hat der Rat der Stadt Dinklage folgende Satzung beschlossen.
Die anliegende Begründung ist Bestandteil der Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Satzung wird im beigefügten Lageplan festgesetzt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage von Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt, wobei im westlichen Satzungsgebiet gleichzeitig eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt werden. Außerdem wird die Zahl der Wohneinheiten im gesamten Satzungsgebiet auf maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus begrenzt.

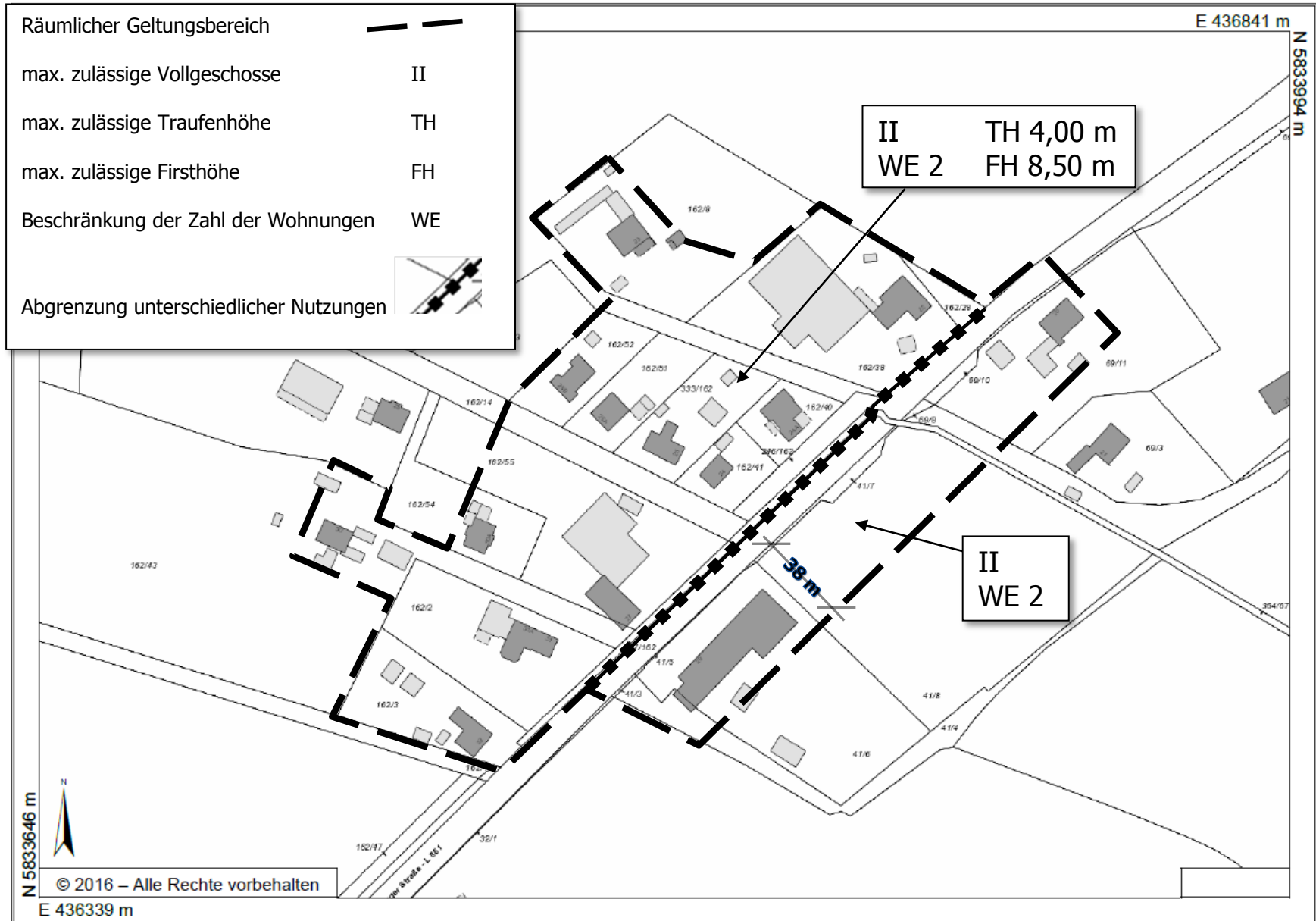
§ 4 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANVERFASSER

Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von der
Stadt Dinklage – Bauamt – Am Markt 1, 49413 Dinklage

.....
Dipl.-Ing. Busch



HINWEISE

Dieser Satzung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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 (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Nieders. Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Um die Verletzung und Tötung von Individuen gem. § 44 BNatSchG (**Schutz gefährdeter Arten**) auszuschließen, sind Bau-, Abriss und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase von Fledermäusen durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Gemäß § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG) dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (**Bauverbotszone**).

Von der Landesstraße 861 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich **Immissionsschutz** geltend gemacht werden.

Gemäß § 6 der Satzung der Hase-Wasseracht ist in bebauten Ortslagen die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5,00 m bei Gewässern III. Ordnung nicht zulässig. Ufergrundstücke dürfen nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall dieser Ufergrundstreifen so freigehalten wird, dass eine einwandfreie **Gewässerunterhaltung** möglich bleibt.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Außenbereichssatzung vom 02.03.2001 außer Kraft.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Dinklage die Außenbereichssatzung (gem. § 35 Abs. 6 BauGB) „Bünne“, bestehend aus dem Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 20.04.2017

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 22.08.2016 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den 20.04.2017

.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 22.08.2016 dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit der Begründung haben vom 02.01.2017 bis 03.02.2017 (einschl.) gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den 20.04.2017

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 20.04.2017

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den _____

.....

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
„Bünne“