




Legende:
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
 Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Außenbereichssatzung Niederholsten Melle-Oldendorf, Stadt Melle gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung
 Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Niederholsten, Flur 2: 45/5, 50/4, 58/2, 118/2 und 130/1, Flur 3: 2/5, 2/8, 2/11, 3/4, 3/6, 3/12, 3/14, 9/12, 9/14, 11/3, 17/4, 121/16, 121/33, 121/34, 121/37, 121/39, 121/40 und 239/3, Flur 4: 41/7, 42/6, 49/8 und 51/5 und hat eine Gesamtgröße von 27.887 m². Das Satzungsgebiet ist zudem in der anliegenden Karte kenntlich gemacht.

§ 2 Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung
 2.1 Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
 2.2 Gleiches gilt gemäß § 35 Abs. 6 S. 2 BauGB auch für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe.
 2.3 Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB bleiben von dieser Regelung unberührt.
 2.4 Vorhaben, die Rahmen dieser Satzung gemäß den Punkten 2.1 und 2.2 errichtet werden sollen, müssen sich entlang der öffentlichen Erschließung orientieren, sofern es sich nicht um die Umnutzung von bestehenden baulichen Anlagen handelt.
 Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung muss sich die überbaubare Grundstücksfläche am Bestand orientieren und das Landschaftsbild darf durch das Vorhaben (§ 35 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) nicht beeinträchtigt werden.

§ 3 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise
Allgemeines
 Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.
Archäologische Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.

Erschließung
 Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtung sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen sollen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz Melle, Telefon 05422 964-0, in Verbindung setzen, damit der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann. Bei Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen der EWE muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht, nach Absprache mit der Meisterei in Osnabrück, Tel. 0541 760298-430, durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Westerhausen/ Föckinghausen/ Oldendorf. Die Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 01.12.1988 ist zu beachten. Eine dezentrale Abwasserbeseitigung durch eine Kleinanlage ist bei der Unteren Wasserbehörde, Landkreis Osnabrück, zu beantragen.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG
 Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die z. B. durch die Rodung von Gehölzen zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führen, dürfen nur nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen Anfang August und Anfang März) durchgeführt werden.

§ 4 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt mit dem Tag Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
 Melle, _____
 Der Bürgermeister

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 35 Abs. 6, des § 13 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der aktuell gültigen Fassung und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Melle die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Melle, den

 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am **27.09.2016** die Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **08.10.2016** ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den

 Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den

 Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am **27.09.2016** dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **08.10.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung haben vom **17.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016** gem. § 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den

 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Melle hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den

 Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung ist gem. § 35 Abs. 6 S. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist damit am rechtsverbindlich geworden.

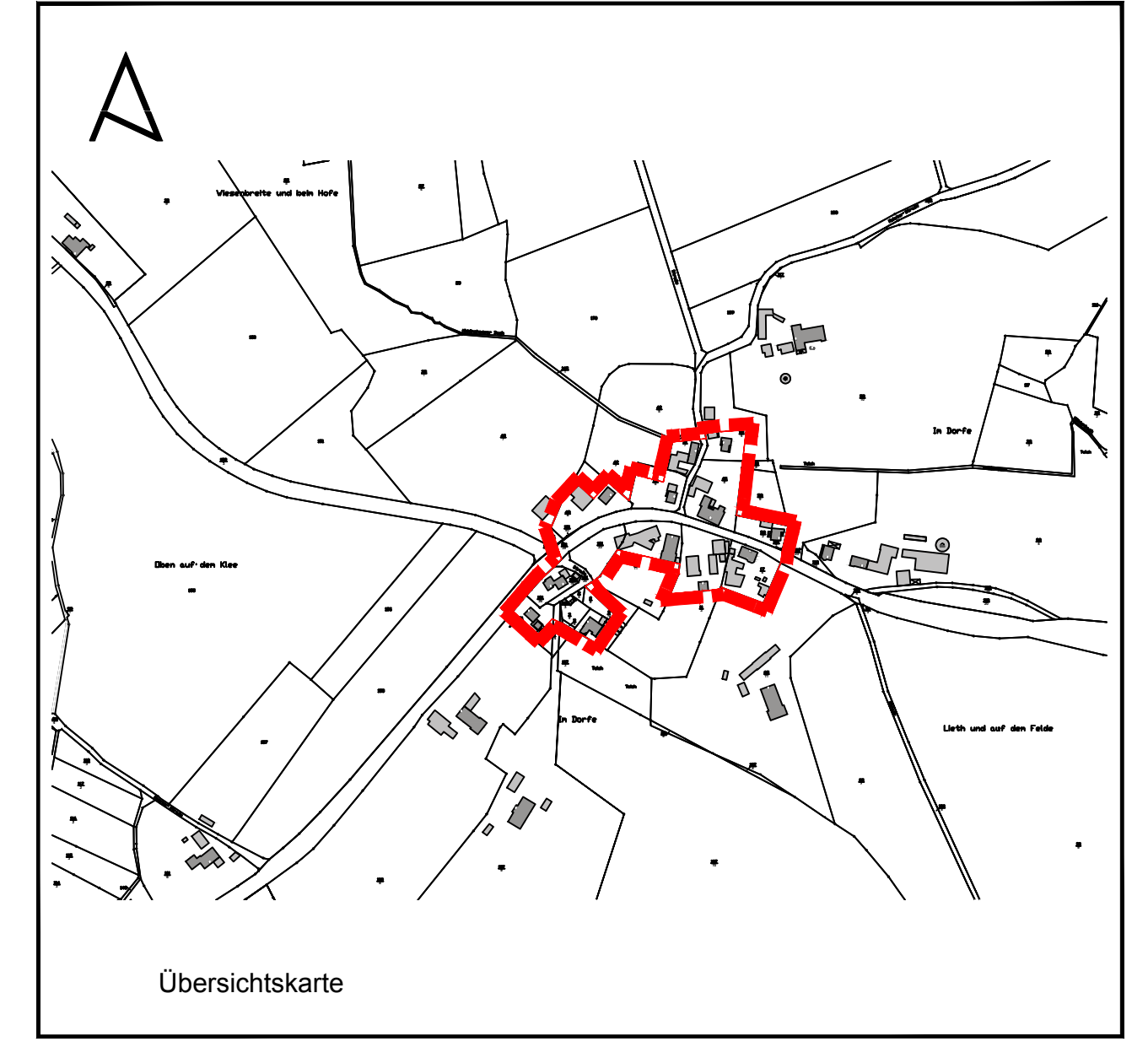
Melle, den

 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs.1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 BauGB).

Melle, den

 Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung: 	Datum:	gezeichnet:
	bearbeitet:	
	gezeichnet:	26.07.2016 Kl. 11.08.2016 He.
	geändert:	30.11.2016 He.

**Außenbereichssatzung
 Niederholsten**

Stadtteil: Melle - Oldendorf

Entwurf	Maßstab: 1:1000
----------------	-----------------