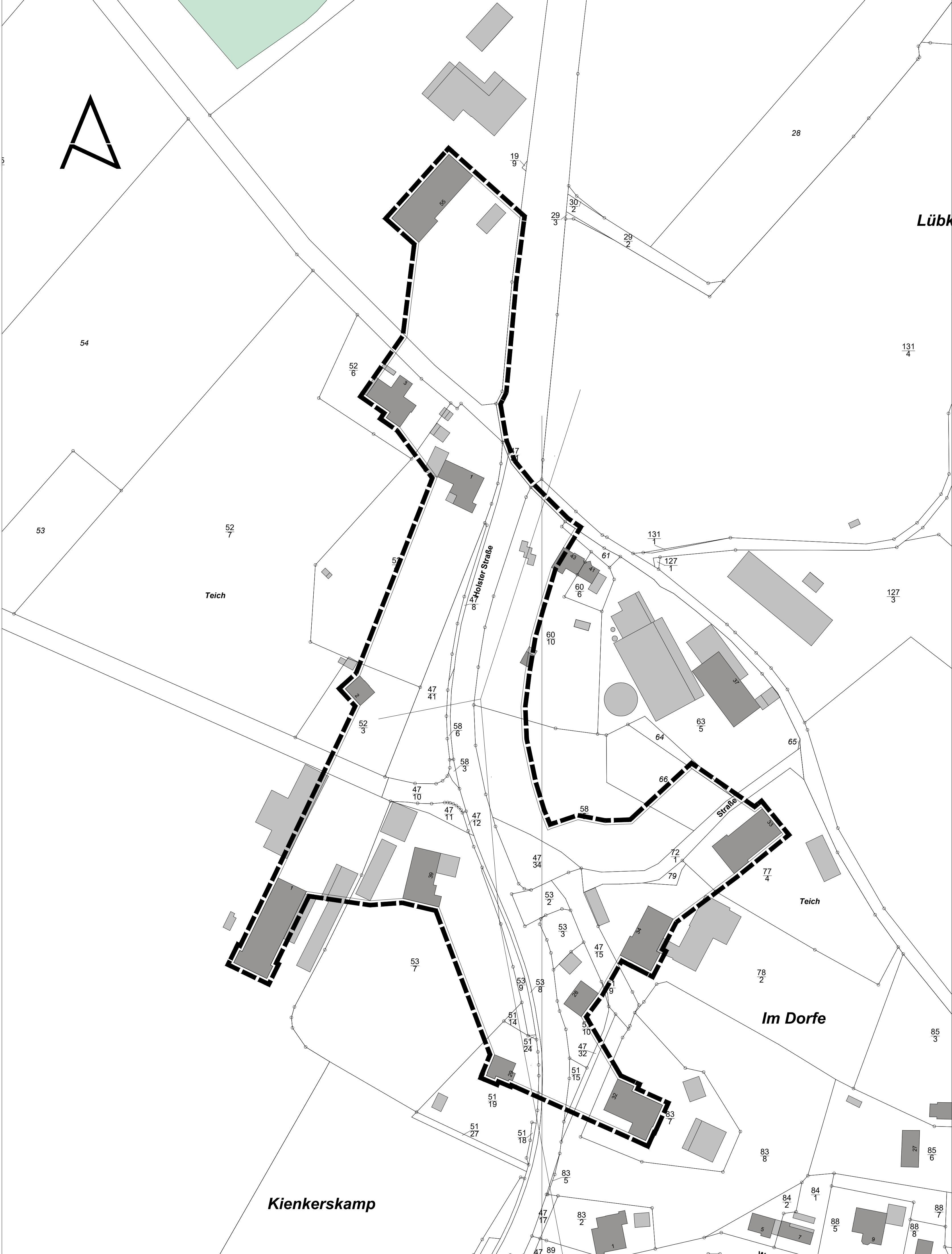
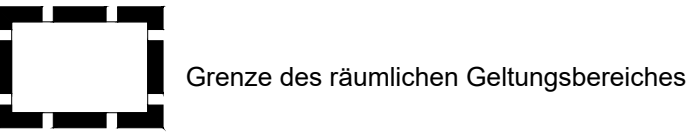




Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Sonstige Planzeichen



Außenbereichssatzung
„Alte Bauernschaft Westerhausen“
Melle-Oldendorf, Stadt Melle
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 35.015 m² die folgenden Flurstücke der Gemarkung Westerhausen:

Flur 2: 19/12, 31/3 (teilweise), 37 (teilweise), 39/1 (teilweise), 49/1 (teilweise), 52/3 (teilweise), 52/4 (teilweise), 52/6 (teilweise)
Flur 6: 47/6, 47/10, 47/12, 47/15 (teilweise), 47/31, 47/32 (teilweise), 47/34, 47/40 (teilweise), 47/41, 51/9 (teilweise), 51/10 (teilweise), 51/14, 51/15 (teilweise), 51/19 (teilweise), 51/24, 53/2, 53/3, 53/7 (teilweise), 53/8, 53/9, 58/3, 58/5 (teilweise), 58/6, 60/10 (teilweise), 61 (teilweise), 64 (teilweise), 66 (teilweise), 72/1 (teilweise), 77/4 (teilweise), 78/2 (teilweise), 79, 83/7 (teilweise), 83/8 (teilweise)

Das Satzungsgebiet ist zudem in der anliegenden Karte ersichtlich.

§ 2
Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung

- (1) Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleine, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten 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) Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 3
Nähere Bestimmungen

- (1) Vorhaben gem. § 2 Abs. 1 müssen sich entlang der öffentlichen Erschließung orientieren, sofern es sich nicht um die Umnutzung von bestehenden baulichen Anlagen handelt.
- (2) Bei dem Wohnzweck dienenden Vorhaben sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- (3) Die Vorhaben haben sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 4
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 Geruchsimmissionen 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, Holzkohlensammlungen, 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 -4435) 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 Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber in Verbindung zu setzen, damit ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Flächen nördlich des Ebbergewegs als Schutzzone III A des Wasserschutzbereiches Westerhausen / Föckinghausen / Oldendorf ausgewiesen. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens in diesem Bereich sind weitestgehende Genehmigungspflichten in Bezug auf das Wasserschutzbereich möglich, welche jeweils mit dem Landkreis Osnabrück, Fachdienst Umwelt, abzuklären sind. Die Wasserschutzbereichsverordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 01.12.1988 ist hier zu beachten.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG
Gehölzrodungen, z.B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, dürfen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Die Beseitigung von Gehölzen mit Höhlen oder Spalten stellt in der Regel einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Melle, den Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 208), sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Melle diese 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 **14.07.2020** die Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **18.07.2020** ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den Stadtbaurat

Die Außenbereichssatzung wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung haben vom bis einschließlich 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 ausgelegt.

Melle, den Stadtbaurat

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.

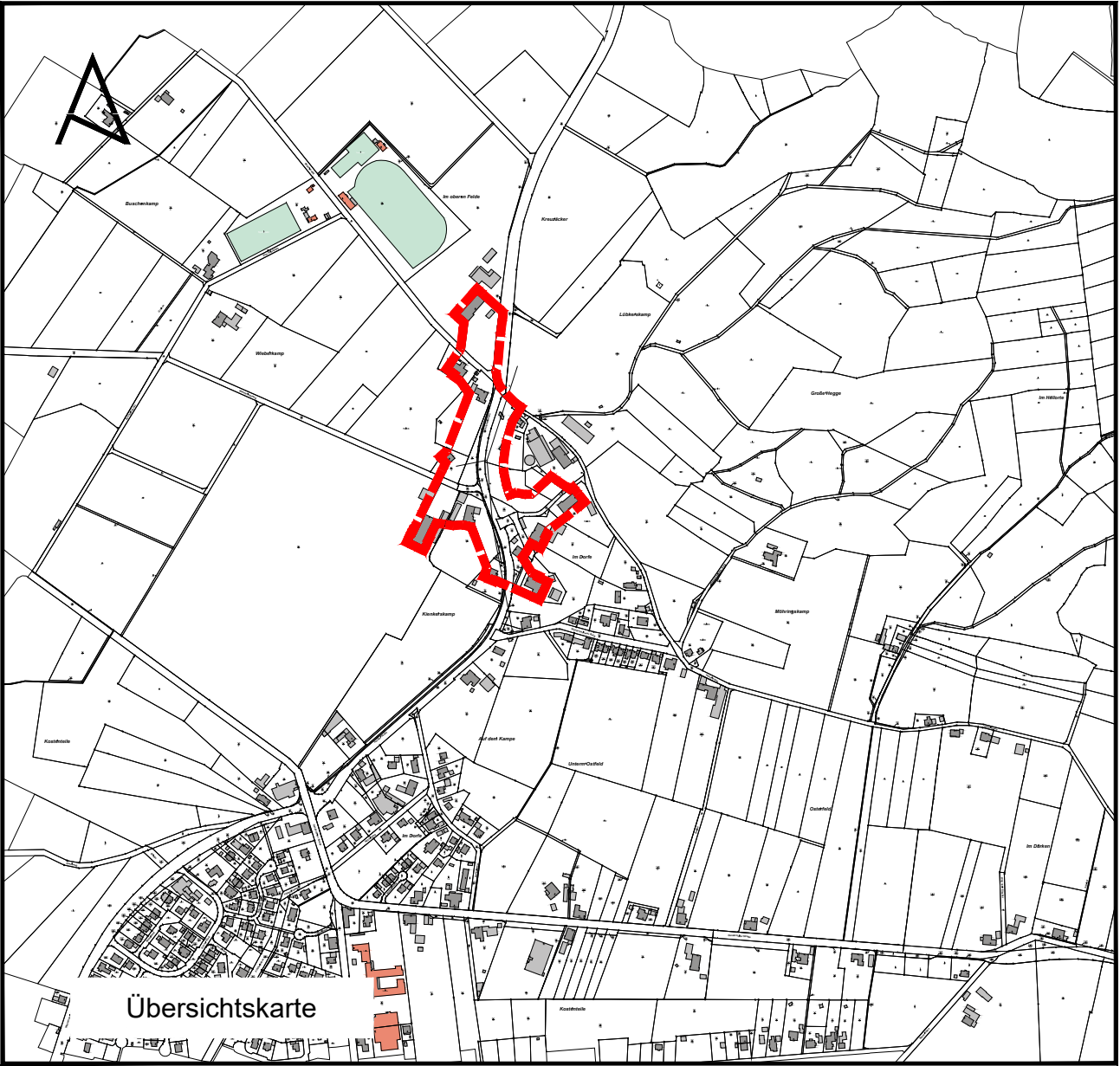
Melle, den Stadtbaurat

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 Stadtbaurat

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 Stadtbaurat



Entwurfsbearbeitung:	Datum:		gezeichnet:
	bearbeitet:		
	gezeichnet:	10.2020 11.2020	He. He.
	geprüft:		

Außenbereichssatzung
Alte Bauernschaft Westerhausen

Stadtteil: Melle - Oldendorf

Entwurf Maßstab: 1:1000