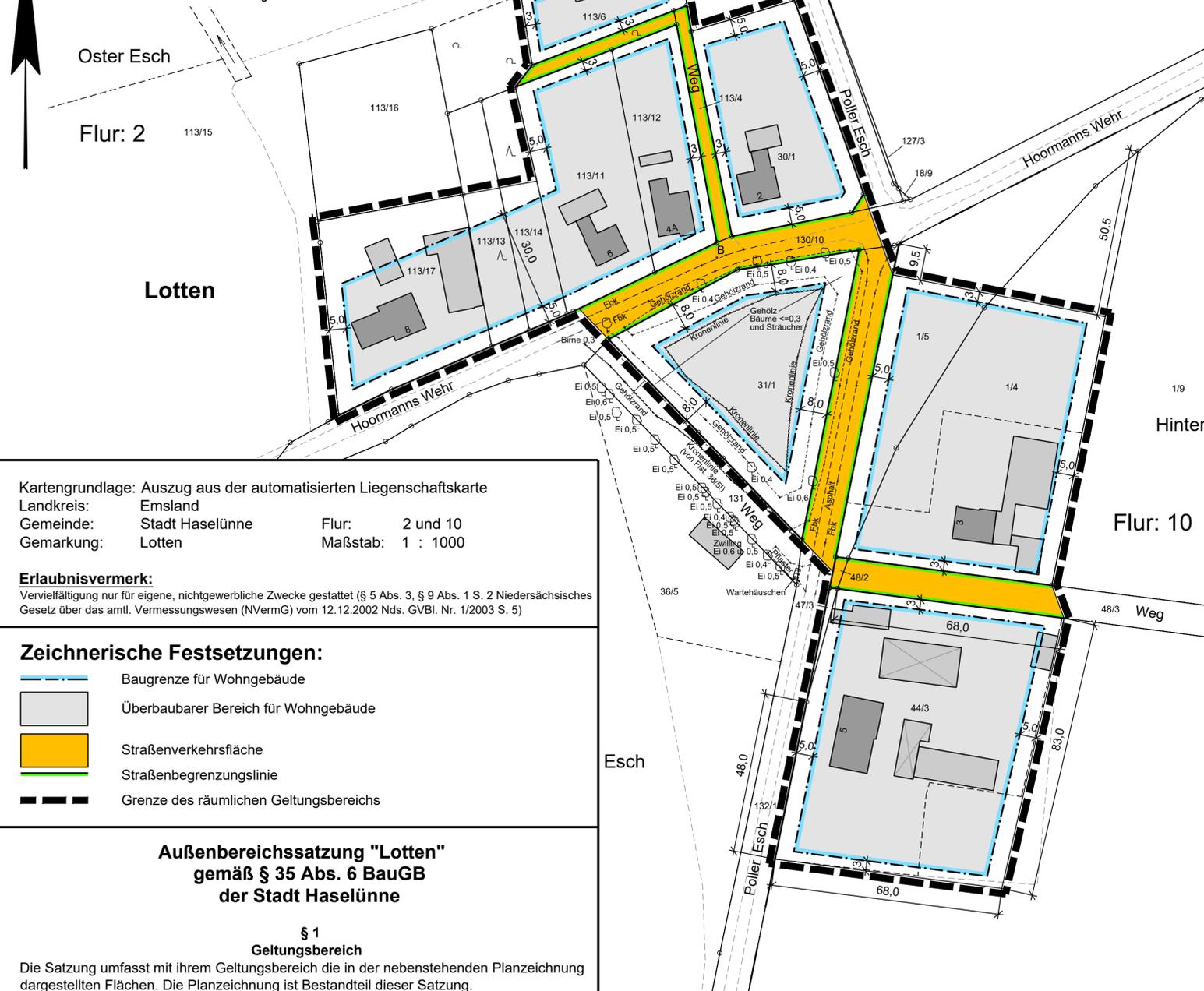


M. 1 : 1000

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



Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte  
 Landkreis: Emsland  
 Gemeinde: Stadt Haselünne Flur: 2 und 10  
 Gemarkung: Lotten Maßstab: 1 : 1000

**Erlaubnisvermerk:**

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtl. Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5)

**Zeichnerische Festsetzungen:**

- Baugrenze für Wohngebäude
- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Außenbereichssatzung "Lotten" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Stadt Haselünne**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst mit ihrem Geltungsbereich die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Textliche Regelungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

1. Pro Baugrundstück ist im Satzungsgebiet höchstens ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet beträgt 650 qm.
2. Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
3. Es ist höchstens ein Vollgeschoss zulässig.
4. Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nicht-glänzender Oberfläche in den Farbtönen rot bis rotbraun und anthrazit zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Solaranlagen und Wintergärten.
5. Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz oder Putz bis zu insgesamt maximal 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil sind Tür- und Fensteröffnungen nicht einzurechnen. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Flächen (z.B. Giebelreiecke, Aufbauten) sowie Carports und Nebengebäude. Ebenfalls ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen.
6. Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
7. Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG dar. Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach der vorgegebenen Pflanzliste eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind pro qm versiegelter Fläche mind. 1 qm Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden. Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im Übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

**Hinweise**

- 1. Abwasserbeseitigung**  
Anfallendes Schmutzwasser ist über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.
- 2. Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605 erreichbar.  
Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 3. Artenschutz**  
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten 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.

**Pflanzliste**

Acer campestre	Feldahorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche

**Präambel**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne am 07.10.2021 die Außenbereichssatzung "Lotten" beschlossen.

Haselünne, den 20.10.2021

L.S. gez. Schräer  
Bürgermeister

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951- 95 10 12

Werlte, den 07.10.2021

gez. Müller

**Verfahrensvermerke**

**Beteiligung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 29.07.2021 bis 31.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Haselünne, den 20.10.2021

L.S. gez. Schräer  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Haselünne hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 07.10.2021 sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 20.10.2021

L.S. gez. Schräer  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2021 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diese Satzung "Lotten" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Haselünne, den 02.12.2021

L.S. gez. Schräer  
Bürgermeister

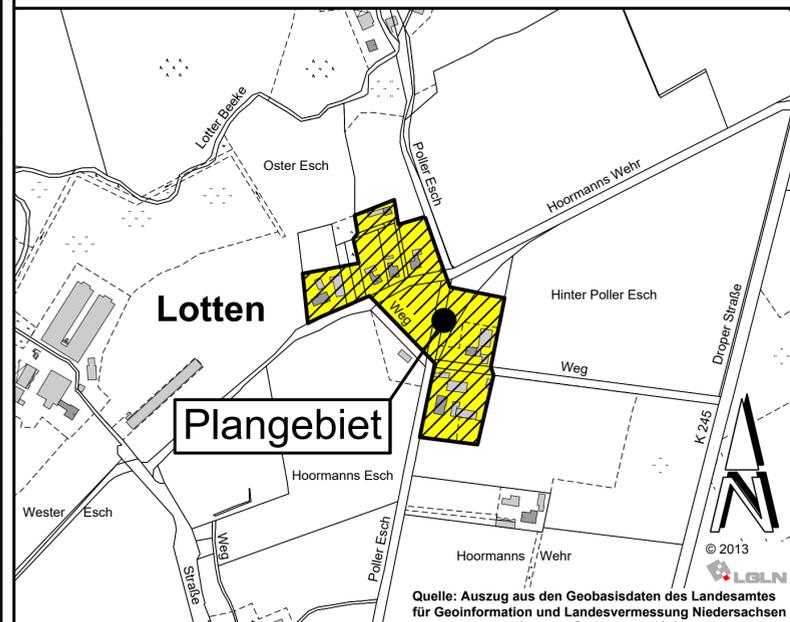
**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den .....

.....  
Bürgermeister

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



**STADT HASELÜNNE**  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

**Außenbereichssatzung " Lotten " gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**