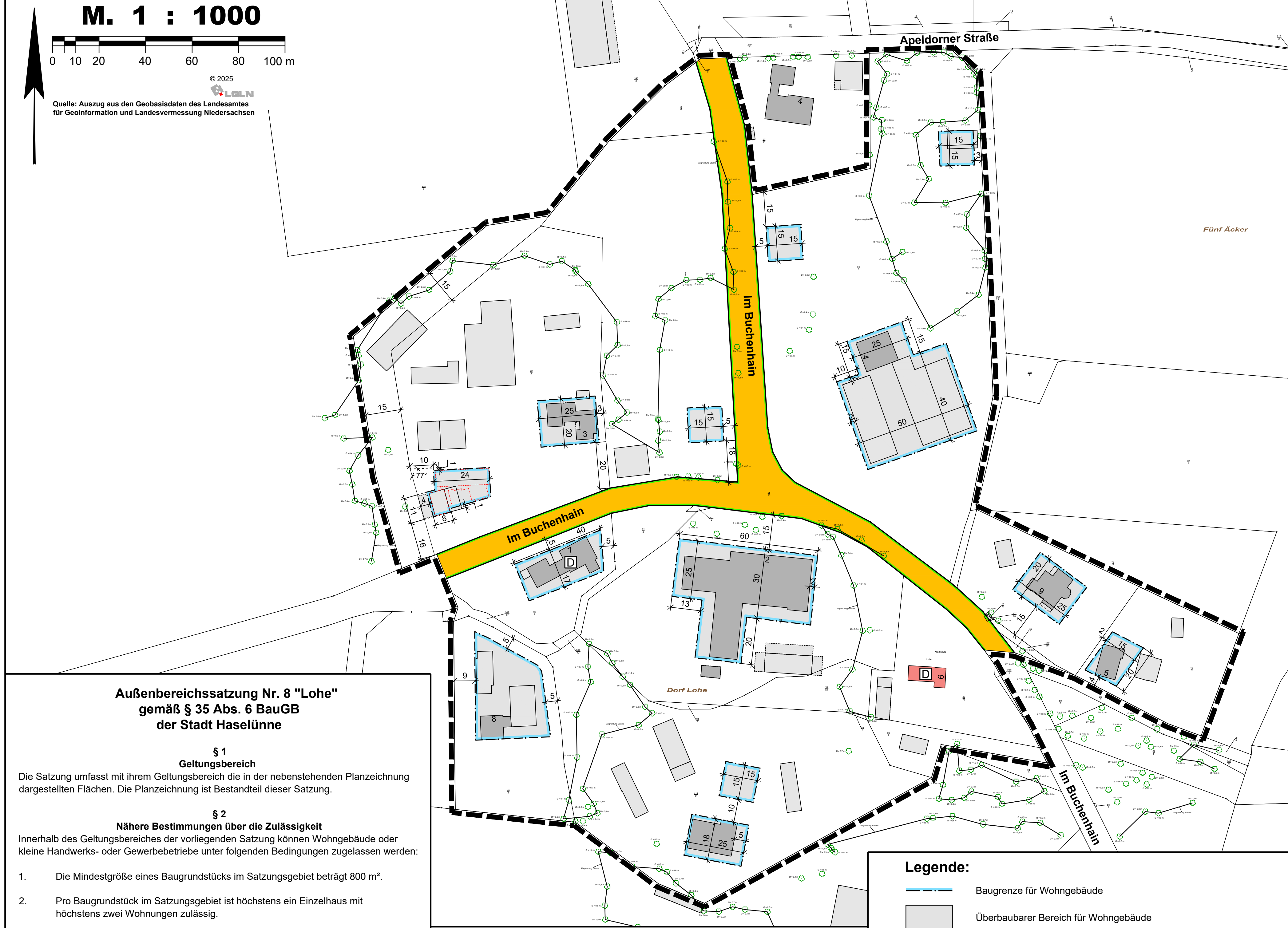
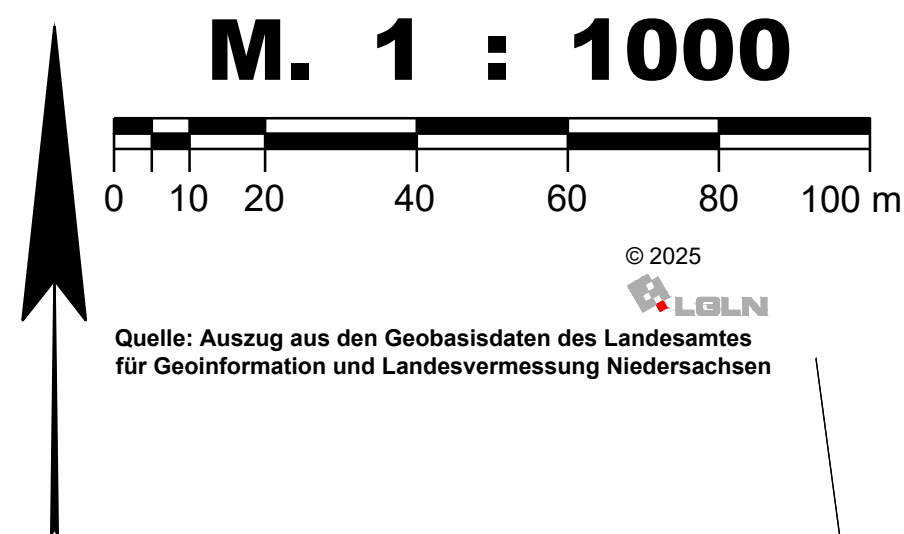




Außenbereichssatzung Nr. 8 "Lohe"
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
der Stadt Haselünne

§ 1
Geltungsbereich

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

§ 2
Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

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

- Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet beträgt 800 m².
- Pro Baugrundstück im Satzungsgebiet ist höchstens ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
- Es ist höchstens 1 Vollgeschoss zulässig.
- Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 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 Quadratmeter versiegelter Fläche mind. 1 m² Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 m² 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.

Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Stadt Haselünne
Gemarkung: Apeldorn-Haselünne
Flur: 7
Maßstab: 1 : 1000

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

2. Denkmalschutz

Baudenkmäler

Im Gebiet befinden sich mit der „Alten Schule Lohe“ und dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude „Im Buchenhain 7“ zwei Baudenkmäler im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmälern sind so zu erstellen, dass sie sich in das Erscheinungsbild des Baudenkmals einfügen.

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).

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).

Legende:

- Baugrenze für Wohngebäude
- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

3. Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung und Abriss- oder Fällarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. 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 die Außenbereichssatzung Nr. 8 "Lohe" beschlossen.

Haselünne, den
.....
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
.....

Verfahrensvermerke

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

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

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung wurden vom bis (einschl.) im Internet veröffentlicht und gleichzeitig im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Haselünne, den
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Haselünne, den
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

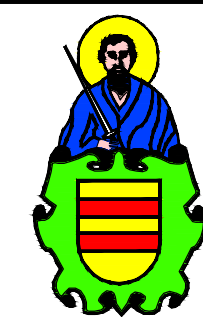
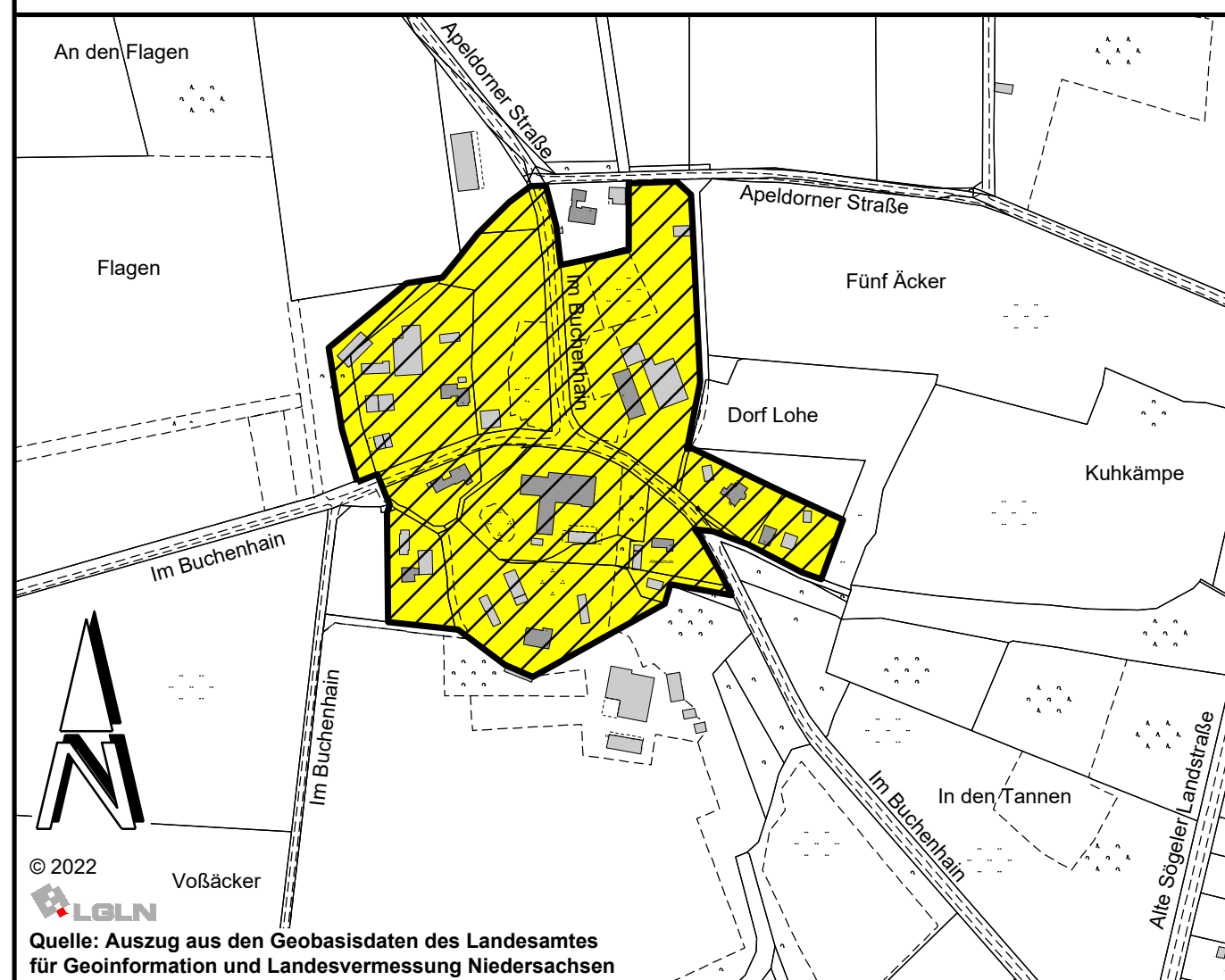
Haselünne, den
.....
Bürgermeister

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

Stand: 14.01.2026

Außenbereichssatzung Nr. 8
" Lohe "
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
- Entwurf -
- Auslegungsexemplar -