

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

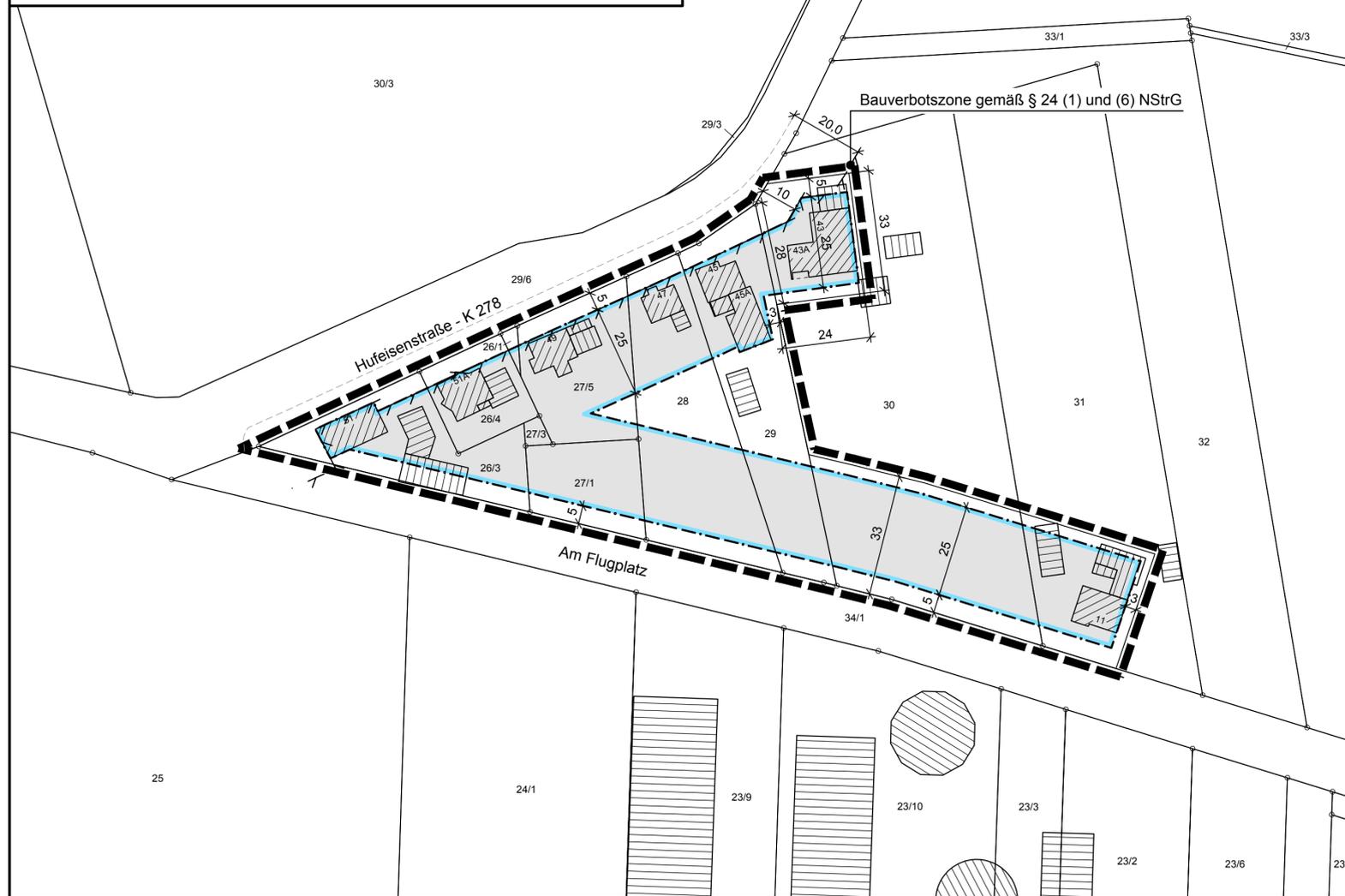
Landkreis: Vechta  
Gemeinde: Stadt Damme Flur: 20  
Gemarkung: Damme Maßstab: 1 : 1000

#### 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)

#### Legende:

- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Abgrenzungslinie des Satzungsgebietes



**Präambel**  
Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme am 18.09.2018 die Außenbereichssatzung "Rottinghausen - Am Flugplatz" beschlossen.  
Damme, den .....

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Rottinghausen - Am Flugplatz" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
Damme, den .....

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 18.09.2018

**Beteiligung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 dem Entwurf der vorliegenden Satzung mit 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 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 06.07.2018 bis 07.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.  
Damme, den .....

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Damme hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.09.2018 sowie die Begründung beschlossen.  
Damme, den .....

**Inkrafttreten**  
In der Oldenburgischen Volkszeitschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Damme diese Satzung "Rottinghausen - Am Flugplatz" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
Damme, den .....

**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.  
Damme, den .....

### ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**Stadt Damme**  
**Mühlenstraße 18**  
**49401 Damme**

# Außenbereichssatzung " Rottinghausen - Am Flugplatz " gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

## Außenbereichssatzung "Rottinghausen - Am Flugplatz" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Stadt Damme

### § 1

#### Abgrenzung des Satzungsgebietes

Die Satzung umfasst in ihrer räumlichen Abgrenzung die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

Innerhalb des Satzungsgebietes können Wohngebäude unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

- Pro Baugrundstück im Satzungsgebiet ist höchstens ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen oder ein Doppelhaus mit nur einer Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- Die Grundfläche je Einzelhaus darf 200 qm und je Doppelhaus insgesamt 250 qm nicht überschreiten. Durch Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO darf eine weitere Grundfläche von 150 qm je Einzel- bzw. Doppelhaus nicht überschritten werden.
- Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan dargestellten überbaubaren Bereiche zulässig. Nebenanlagen können auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden.
- Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.

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

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
- Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 und 6 NStrG**  
— — — — Bauverbotszone gemäß § 24 (1) und (6) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
- Artenschutz**  
Um die Verletzung und Tötung von Individuen 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 der Fledermäuse durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind, unmittelbar vor dem Fällen der Bäume, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sollten vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten geprüft werden.