

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme die Außenbereichssatzung (gem. § 35 Abs. 6 BauGB) "Dümmerlohausen - Seeblick", bestehend aus dem Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Damme hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Damme, den

.....
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Ohne Maßstab
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de (Dipl.-Ing. Lüders)

Hinweise

(1) Dieser Satzung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

(3) Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Um die Verletzung und Tötung von Individuen gem. § 44 BNatSchG (**Schutz gefährdeter Arten**) 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 Fledermäusen durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Außenbereichssatzung

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Dümmerlohausen - Seeblick“

Aufgrund der § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 35 Abs.6 BauGB hat der Rat der Stadt Damme folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Satzung wird im beigefügten Lageplan festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Damme über Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Anzahl der Wohnungen

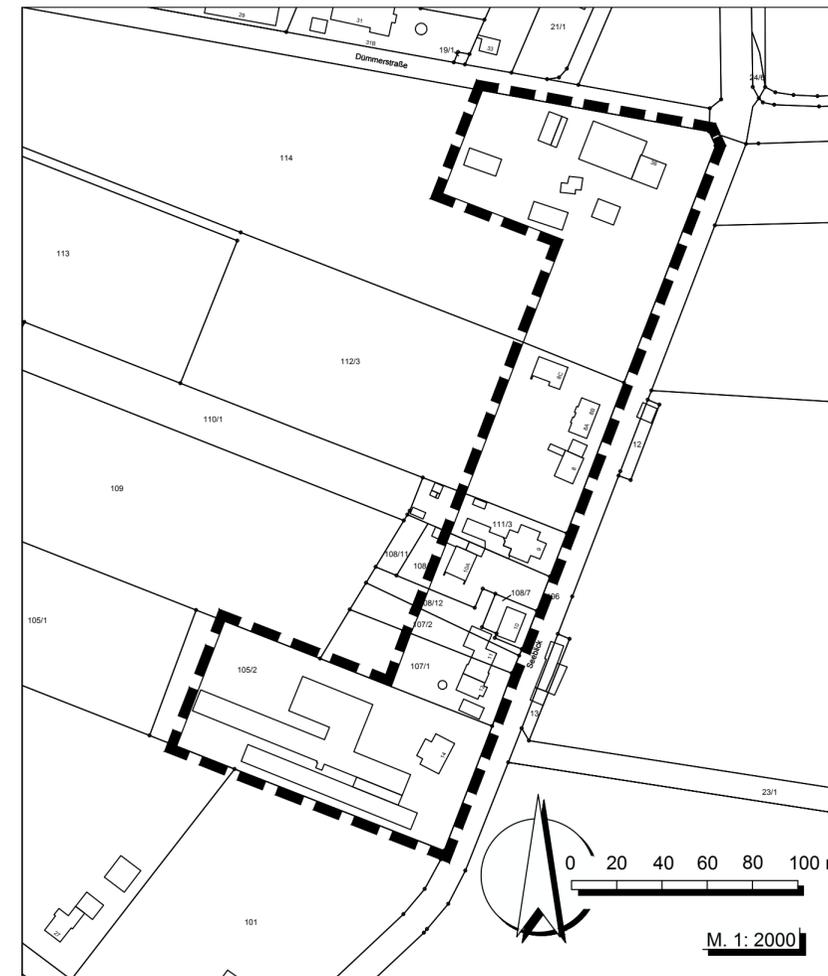
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

§ 4 Grundfläche

Die Grundfläche je Einzelhaus darf 200 m² und je Doppelhaus insgesamt 250 m² nicht überschreiten. Durch Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO darf eine weitere Grundfläche von 150 m² je Einzel- bzw. Doppelhaus nicht überschritten werden.

§ 5 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt nach § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Planzeichen



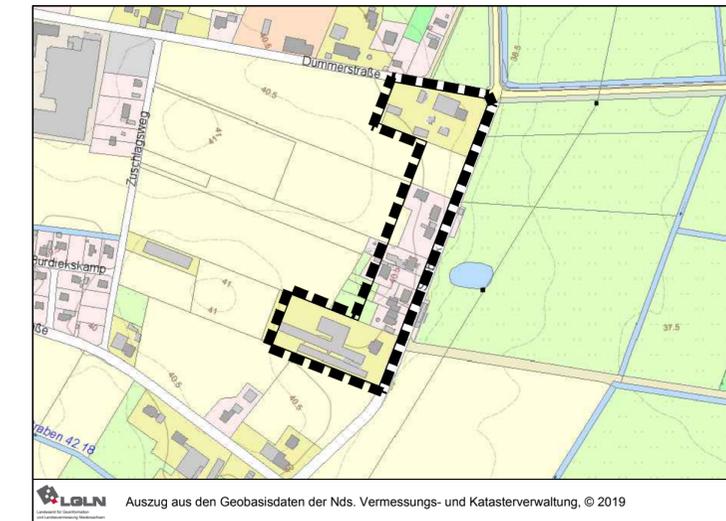
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Stadt Damme

Außenbereichssatzung

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Dümmerlohausen - Seeblick“



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf 14.08.2019	Entwurf zum Satzungsbeschluss
----------------	------------	-----------------------	-------------------------------