

Kartengrundlage:
ALKIS-Daten im DWG-Format
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014

Herausgeber:
LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Ausgabedatum:
Stand: 17.03.2014 - AZ.: A-709 / 2014

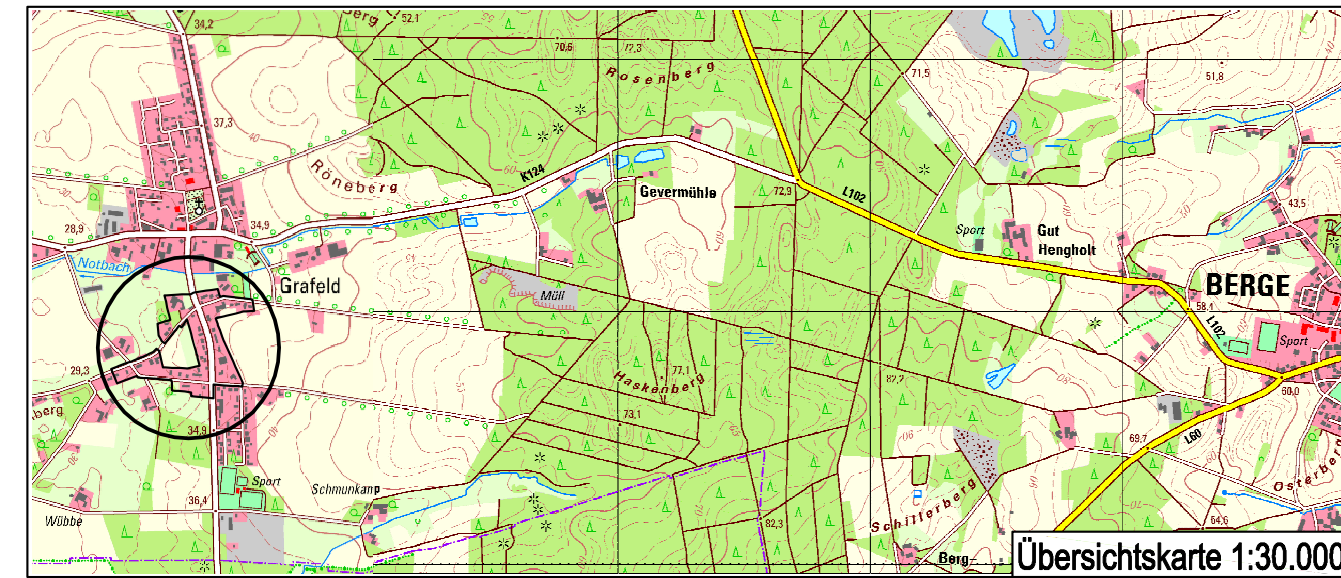


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Das im Satzungsbereich als Denkmal gekennzeichnete Heiligenhäuschen auf dem Grundstück Ohrter Str. 8 ist im überarbeiteten Verzeichnis der Baudenkmale für die Gemeinde Berge als Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) aufgeführt. Die Bestimmungen des NDSchG sind bei baulichen Maßnahmen auch im Umfeld des Baudenkmals zu berücksichtigen. Danach ist u.a. für bauliche Veränderungen an der denkmalgeschützten Anlage sowie in deren Umfeld vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück einzuholen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder .4433) 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.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Ohrter Straße K125 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Ein Regenkanal ist im Bereich der Außenbereichssatzung „Grafeld“ nicht vorhanden. In diesen Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser schadlos zu beseitigen haben.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmal Heiligenhäuschen)



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde die 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden näheren textlichen Bestimmungen, in der Sitzung am **14.02.2018** als Satzung beschlossen.

NÄHERE BESTIMMUNGEN
(§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Grafeld“ kann Wohnzwecken und kleineren, nicht störenden Handwerksbetrieben dienenden Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- Zulässig sind:
Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umbauten vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken sowie Neubauten oder bauliche Erweiterungen von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, jeweils einschließlich der erforderlichen Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO).
- Die baulichen Erweiterungen und Umbauten sowie neue Gebäude müssen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Gebäudehöhe und Geschossfläche), der Bauweise, der zu überbauenden Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen werden kann.
- Die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB bleiben unberührt.

Berge, den

.....

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).
- Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NkomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 48).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 338).

ENDFASSUNG

1. ÄNDERUNG AUSSENBEREICHSSATZUNG

„G R A F E L D“

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Berge hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ wurde am 28.02.2018 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist damit am 28.02.2018 wirksam geworden.
Berge, den	Berge, den
.....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Berge hat in seiner Sitzung am 01.11.2017 dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der 1. Änderung der Satzung nicht geltend gemacht worden.
Berge, den	Berge, den
.....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ hat vom 21.11.2017 bis einschl. 21.12.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Berge, den	
.....	
Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde Berge hat die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in seiner Sitzung am 14.02.2018 als Satzung beschlossen.	Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom:
Berge, den	
.....	
Bürgermeister	



Osnabrück, den 19.10.2017 / 23.10.2017 /
15.11.2017 / 31.01.2018