

- Entwurf -



1. AUSSENBEREICHSSATZUNG

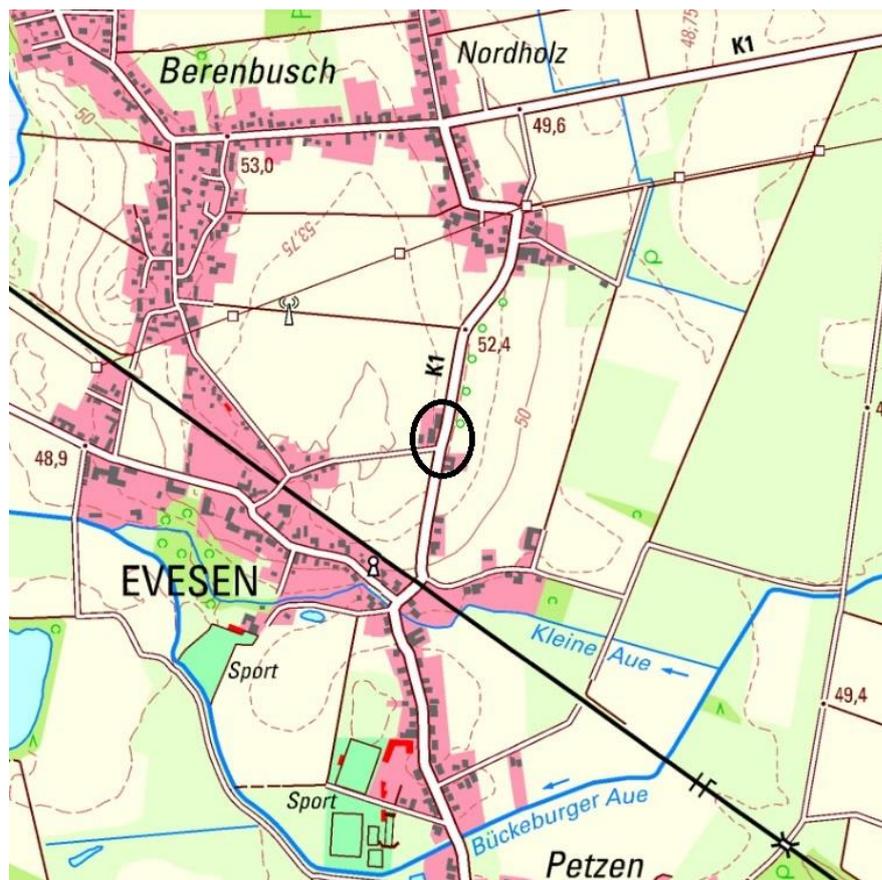
- OT EVESEN -

GEMÄSS § 35 ABS. 6 BAUGB

STADT BÜCKEBURG



LANDKREIS SCHAUMBURG



© LGLN 2018

Stand: 29.10.2019

Fassung: Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK Nds.) UND BERATENDER INGENIEUR

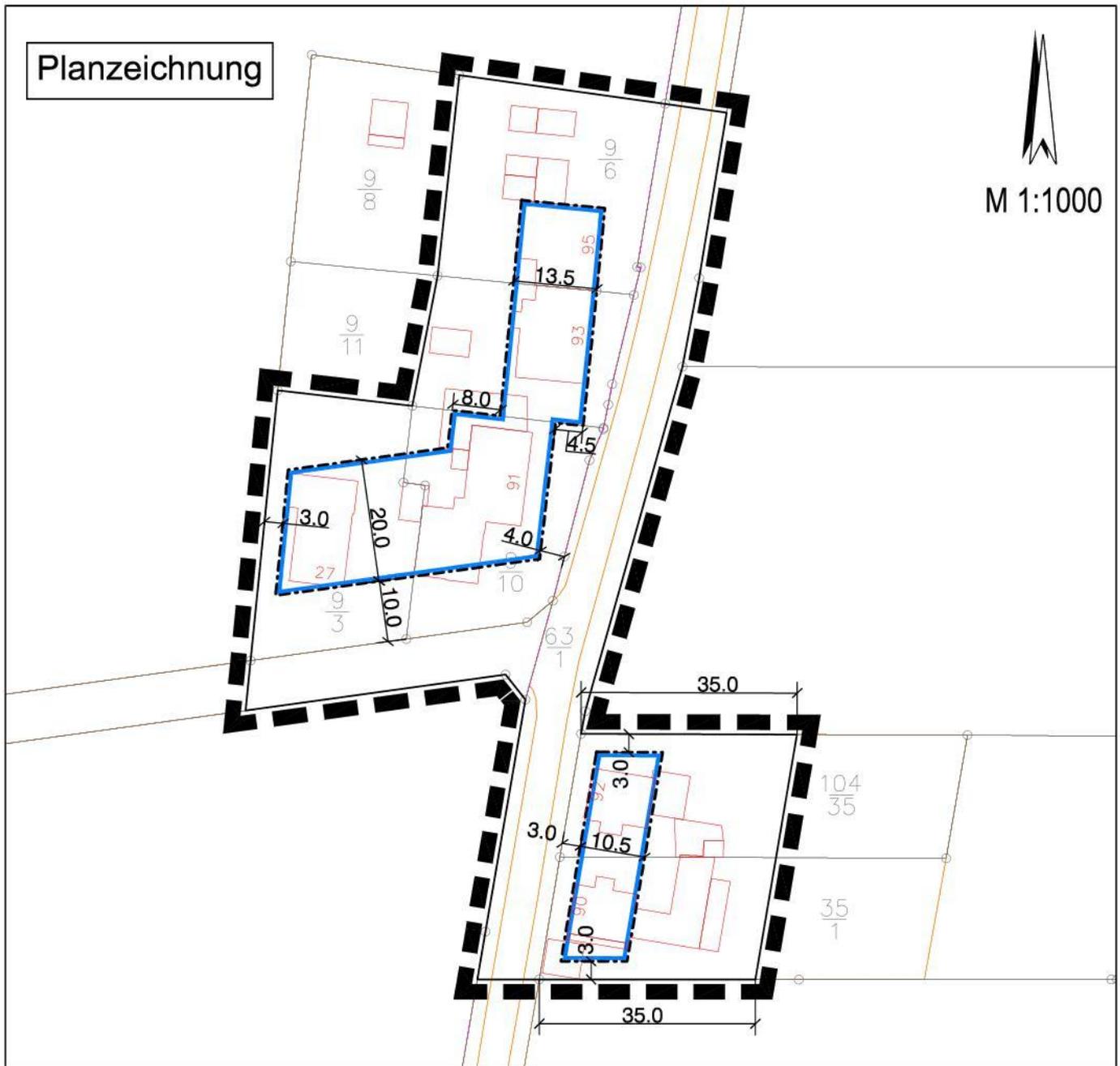
BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN
TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

§ 23 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung - OT Evesen -

§ 9 Abs. 7 BauGB



Maßlinie



Planungsbüro Lauterbach

■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

Stadt Bückeburg
1. Außenbereichssatzung
- OT Evesen -
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Stand: 29.10.2019

Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Satzung sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Evesen werden gemäß der in der beigefügten Planzeichnung (M 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Neue Wohngebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt II. Für das Baugrundstück 9/10 wird zusätzlich festgesetzt, dass lediglich ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig ist.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind außerhalb der straßenzugewandten Baugrenze unzulässig



Neue bauliche Anlagen müssen sich in die bebaute Umgebung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes einfügen.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- Einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald widersprechen oder
- Die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs.4 BauGB unberührt.

§ 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

HINWEISE:

1. Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf eine Baufeldherrichtung (Baufeldräumung incl. Gebäudeabbruch, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber im Vorfeld zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen rechtzeitig vor einer möglichen Fällung oder Rodung von Gehölzen bzw. bei Gebäude-Abbrucharbeiten eine Sichtkontrolle durch einen Fachkundigen/Gutachter durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen/Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-/Rodungs- bzw. Abbruchzeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher



Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

2. Altlasten

Im Bereich des ehemaligen Mühlengebäudes (jetzige Freifläche) ist im Flächennutzungsplan eine Darstellung „Ablagerungen“ enthalten.

Bei Verdachtsmomenten, wie im vorliegenden Fall, hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor Neubaubeginn das Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft des Landkreises Schaumburg einzubeziehen.

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft) des Landkreises mitzuteilen.

3. Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Bückeburg oder dem Kommunalarchäologen unter der Telefonnummer 05722 - 95 66 15 anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit den §§ 10, 11 und 58 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bückebug in seiner Sitzung am die 1. Außenbereichssatzung – OT Evensen – beschlossen.

Bückebug, den.....

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Auszug aus der ALK M. 1:1.000, herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Rinteln (Stand: 2018).

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Planverfasser

Die 1. Außenbereichssatzung – OT Evensen – wurde ausgearbeitet von

	Planungsbüro Lauterbach
	<ul style="list-style-type: none">■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung■ Schallschutz ■ Projektmanagement <p>Ziesenisstraße 1 31785 Hameln Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4</p>

Hameln, den

.....



Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 35 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2, Nr. 2 und 3 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung hat vom bis öffentlich ausgelegt.

Bückeberg, den.....

.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bückeberg hat in seiner Sitzung am die Satzung und die Begründung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB beschlossen.

Bückeberg, den

.....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bückeberg, den

.....

Bürgermeister