

Planunterlage		Geschäftszeichen: P 19008	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000		
	<small>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019</small>		
Landkreis:	Osnabrück		
Gemeinde:	Eggermühlen		
Gemarkung:	Basum		
Flur:	3 und 4		
Maßstab:	1:1.000		
<small>Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verantwortung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.</small> <small>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 25.03.2019).</small> <small>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</small> <small>E = In das Flurbereinigungsverfahren "Eggermühlen", Verfahrensnr. 2148 einbezogenes Flurstück.</small>			
Angefertigt durch	VERMESSUNGSBÜRO ALVES Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		
Quakenbrück, den			
	<small>..... Öffentl. best. Verm.-Ing.</small>		

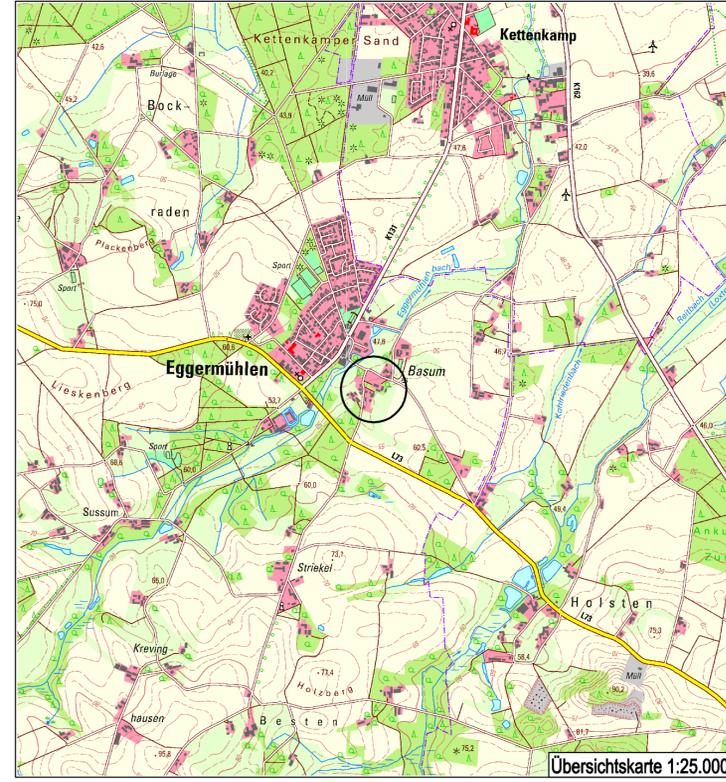
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Baugrenze**
-  Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise**
- o offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
-  unterirdische Haupt-Trinkwasserleitung
-  Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Innerhalb des Plangebiets besteht das Baudenkmal Wohnhaus des früheren Gehöftes Kettmann-Coord (Flurstück 231, Bürenweg 1) mit Umgebungsschutz gem. § 8 NDSchG. Daher sind bauliche Veränderungen (Neubauten, Anbauten, Umbauten) im Nahbereich des Baudenkmal rechtszeitig vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Ggf. wird vor geplanten Baumaßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG erforderlich. Dies gilt grundsätzlich auch für ansonsten nach § 35 BauGB sowie nach den näheren Bestimmungen dieser Satzung zulässige bauliche Anlagen und Gebäude.
- Von der Landesstraße 73 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. 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. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte 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 abgeschlossen 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.
- 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. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Der Satzungsbereich befindet sich im dezentral zu entsorgenden Bereich der Gemeinde Eggermühlen. Dies bedeutet, dass die Grundstückseigentümer der bebauten Grundstücke gemäß § 96 Abs. 3 NWG die Schmutzwasserbeseitigung durch eigene Grundstückskläranlagen entsprechend dem Stand der Technik und den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen haben. Auch für schadhafte Ableitung des Oberflächenwassers sind gemäß § 96 Abs. 3 NWG die Grundstückseigentümer zuständig.
- Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Arbeitsblatt DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten.
- 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.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden näheren textlichen Bestimmungen, in der Sitzung am **27.10.2021** als Satzung beschlossen.

NÄHERE BESTIMMUNGEN
(§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 BauGB und §§ 16, 20, 22 u. 23 BauNVO)

- Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Wittenporte“ 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:
Neuerichtungen, 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 die Neuerrichtung von Gebäuden müssen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Gebäudehöhe), der Bauweise, der zu überbauenden Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Ergänzend gelten folgende Bedingungen:
a) Zulässig sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise als Einzelhäuser (§§ 16, 20 u. 22 BauNVO).
b) Neue Wohngebäude sowie neue Gebäude für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen nach § 23 BauNVO) zulässig. Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
c) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Nutzungsänderungen von landwirtschaftlichen Gebäuden nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bleiben unberührt.
- 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.

Eggermühlen, den **27.10.2021**

gez. **Frerker**
.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 G. v. 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).
- Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 384).

ENDFASSUNG

AUSSENBEREICHSSATZUNG „WITTENPORTE“

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

GEMEINDE EGGERMÜHLEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Eggermühlen hat in seiner Sitzung am 22.05.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wittenporte“ (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Eggermühlen, den 27.10.2021	Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Wittenporte“ wurde am 30.11.2021 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit am 30.11.2021 wirksam geworden. Eggermühlen, den 03.12.2021
gez. Frerker Bürgermeister	gez. Frerker Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Eggermühlen, den 27.10.2021	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden. Eggermühlen, den
gez. Frerker Bürgermeister Bürgermeister
Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Wittenporte“ hat vom 17.08.2021 bis einschl. 17.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Eggermühlen, den 27.10.2021	Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom:
gez. Frerker Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde Eggermühlen hat die Außenbereichssatzung „Wittenporte“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in seiner Sitzung am 27.10.2021 als Satzung beschlossen. Eggermühlen, den 27.10.2021	
gez. Frerker Bürgermeister	

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 21.03.19 / 30.04.19 / 01.07.19 /
09.09.19 / 23.09.19 / 08.04.21 /
26.04.21 / 02.08.21 / 22.10.21