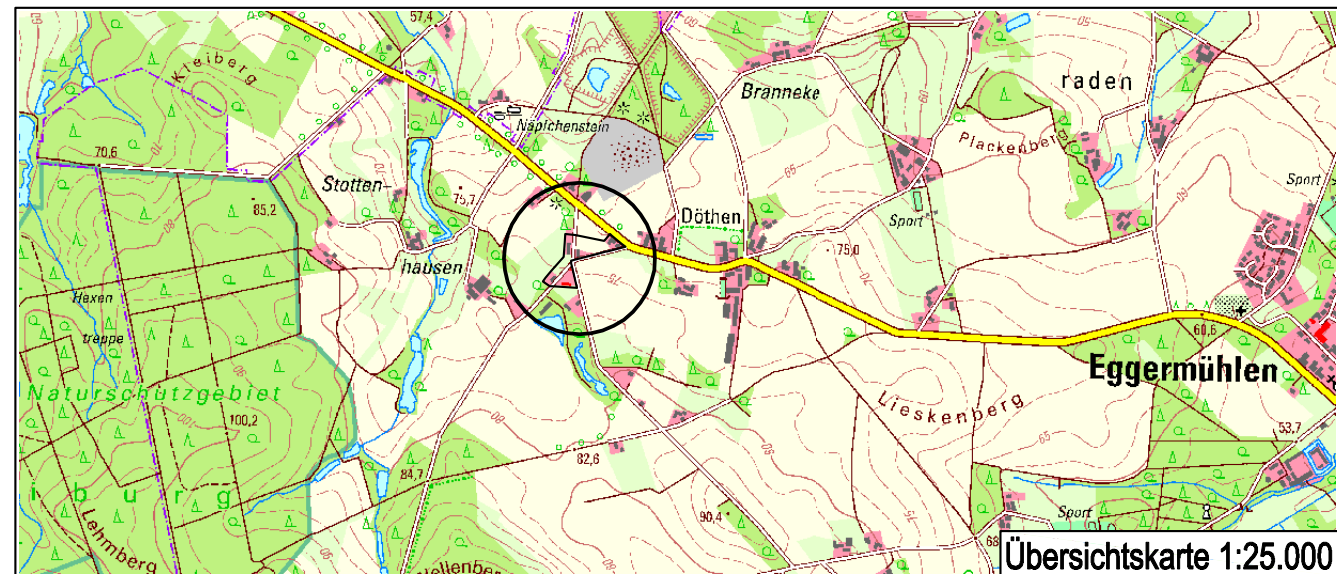


## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- 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 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 Staubbmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Bippener Straße (L 73) 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.
- Gemäß Auflage der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, sind aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs direkte Zufahrten zur L 73 nicht zulässig und können auch nicht in Aussicht gestellt werden. Ferner wird mitgeteilt, dass das Eckflurstück Landesstraße 73 / Ziegeleiweg sich außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage im Bereich der freien Strecke befindet. Sollten Bauvorhaben auf dem Flurstück geplant werden, sind die Bauverbote und Baubeschränkungen gemäß § 24 NStrG im Bereich der freien Strecke der L 73 zu beachten und einzuhalten. Vorgesehene bauliche Erweiterungen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. der Zustimmung gem. § 24 NStrG der Straßenbauverwaltung. Ob diese erteilt werden kann, hängt von der Größe und Art der einzelnen Anlage ab und muss im Rahmen eines Bauantrages im Einzelfall entschieden 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.
- 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 schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sind gemäß § 96 Abs. 3 NWG die Grundstückseigentümer zuständig.
- 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 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 flughfähigen 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.



## 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 **04.10.2018** als Satzung beschlossen.

## NÄHERE BESTIMMUNGEN

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

- Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Döthen“ 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.

Eggermühlen, den 22.10.2018

.....  
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. 581), 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 20.06.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 113).

**Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 190).

## ENDFASSUNG

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

### „D Ö T H E N“

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

## GEMEINDE EGGERMÜHLEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Eggermühlen hat in seiner Sitzung am **16.11.2017** die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Döthen“ (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.03.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Eggermühlen, den 22.10.2018

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Eggermühlen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf 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 **21.03.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Eggermühlen, den 22.10.2018

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Döthen“ hat vom **04.04.2018** bis einschl. **04.05.2018** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eggermühlen, den 22.10.2018

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Eggermühlen hat die Außenbereichssatzung „Döthen“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in seiner Sitzung am **04.10.2018** als Satzung beschlossen.

Eggermühlen, den 22.10.2018

.....  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Döthen“ wurde am ..... im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht.  
Die Außenbereichssatzung ist damit am ..... wirksam geworden.

Eggermühlen, den .....

.....  
Bürgermeister

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 .....

.....  
Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom:



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

Osnabrück, den 20.02.2018 / 09.03.2018 /  
12.06.2018