

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze

NÄHERE BESTIMMUNGEN (§ 35 Abs. 6 BauGB)

1. Wohnzwecken und kleineren nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder dass sie der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sofern sie sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Vergnügungsstätten sind unzulässig.
3. Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden liegen.
4. Es sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.
5. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden
2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 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 bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
3. Artenschutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der Genehmigung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.
4. Innerhalb des Satzungsbereiches wird der im Anhang 7 der TA Luft unter Ziffer 3.1 für Außenbereichsanlagen genannte Immissionswert überschritten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Bohmte diese Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den näheren Bestimmungen, beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den

gez. Kleinkauertz.
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 12.06.2024 dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am 15.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf hat vom 23.07.2024 bis zum 23.08.2024 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bohmte, den

gez. Kleinkauertz.
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2024 sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den

gez. Kleinkauertz.
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den

Planverfasser

Osnabrück, den 11.12.2024 Proj. Nr. 22 233 011

Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:

gez. Uphoff

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1 Telefon (0541) 1819 - 0
49086 Osnabrück Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org



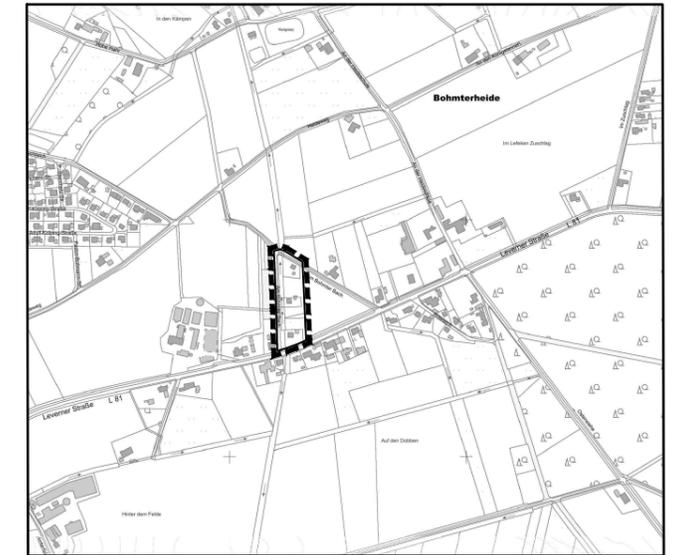
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:15.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © November 2024
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-0320/2024 Osnabrück,



GEMEINDE BOHMTE
LANDKREIS OSNABRÜCK

AUßENBEREICHSSATZUNG

Nr. 6 "Am Bohmter Bach"
(§ 35 Abs. 6 BauGB)

Abschrift