Planunterlage	Geschäftszeichen: P 20022
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Berge
Gemarkung:	Anten
Flur:	6
Maßstab:	1:1.000

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 Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.10..2020)

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.

Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves

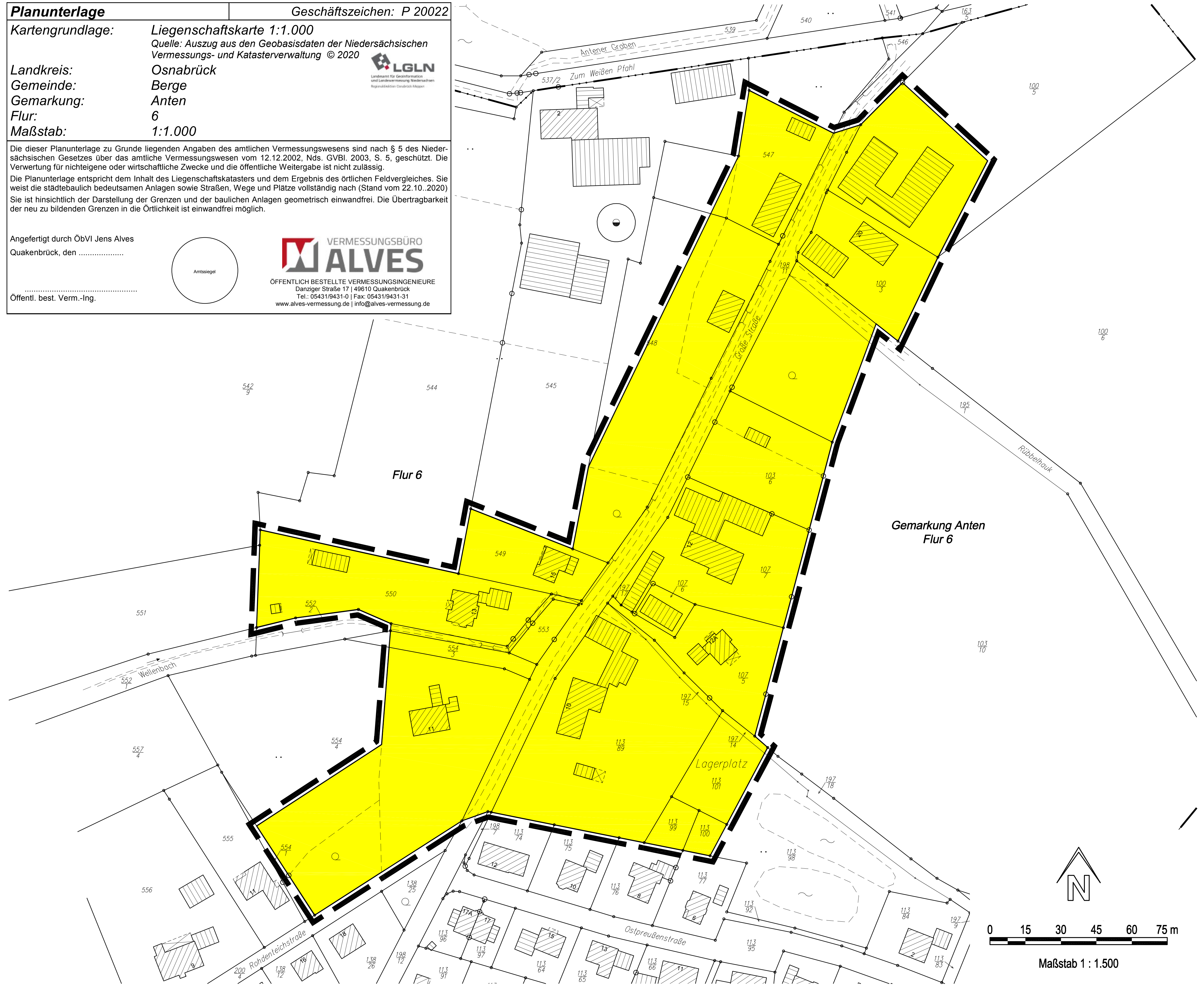
Quakenbrück, den ....

Amtssiegel

....

Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Innerhalb des Satzungsbereichs besteht das Baudenkmal „Wohnwirtschaftsgebäude der Hofanlage Hollenberg", Große Straße 10. Daher ist für bauliche Veränderungen an dem nach NDSchG geschützten Baudenkmal sowie für bauliche Veränderungen in seinem Umfeld vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG 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 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

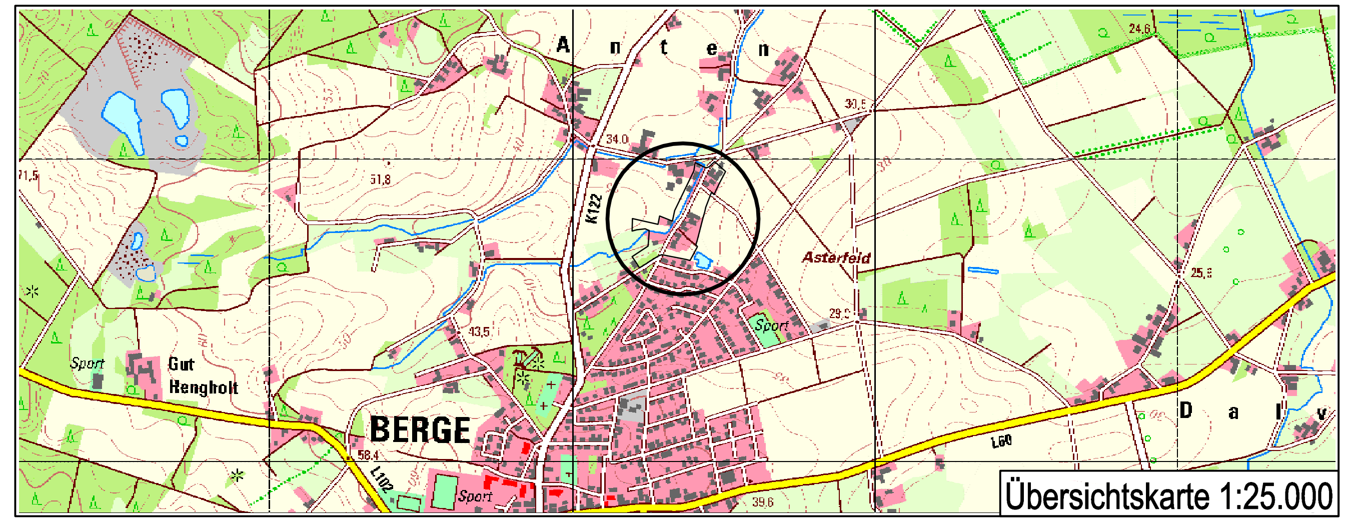
5. Der Bereich der Außenbereichsatzung „Anten-Große Straße" ist nur teilweise an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Dementsprechend liegt die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 96 NWG tlw. bei den Nutzungsberechtigten der Grundstücke.
   Ein Regenwasserkanal ist im Satzungsbereich nicht vorhanden. Dementsprechend wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke gemäß § 96 Abs. 3 NWG das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken schadlos zu beseitigen haben.

6. 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, 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.

7. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung



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 .... als Satzung beschlossen.

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

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Anten-Große Straße" 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.
2. 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).
3. 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.
4. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen werden kann.
5. 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).
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

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 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 244).

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 - ENTWURF

AUSSENBEREICHSSATZUNG

„A N T E N - GROSSE STRASSE"

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Berge hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße" (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht. Berge, den .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße" wurde am .... im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit am .... wirksam geworden. Berge, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Berge 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 .... ortsüblich bekannt gemacht. Berge, 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. Berge, den .... Bürgermeister
Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße" hat vom **15.02.2021** bis einschl. **16.03.2021** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Berge, den .... Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde Berge hat die Außenbereichssatzung „Anten - Große Straße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 10 und 58 NKomVG in seiner Sitzung am .... als Satzung beschlossen. Berge, den .... Bürgermeister	Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35 Osnabrück, den 30.11.2020 / 20.01.2021 / 27.05.2021

F:\ARBEIT\35_SATZUNGEN\Berge\Anten\Grosse_Strasse\ABS_Anten-Grosse-Strasse_Plan.dwg, _col, 27.05.2021 10:37:28, pdfFactory Pro 5.pc3, BP_902x297_q_pdf, WSLC2017