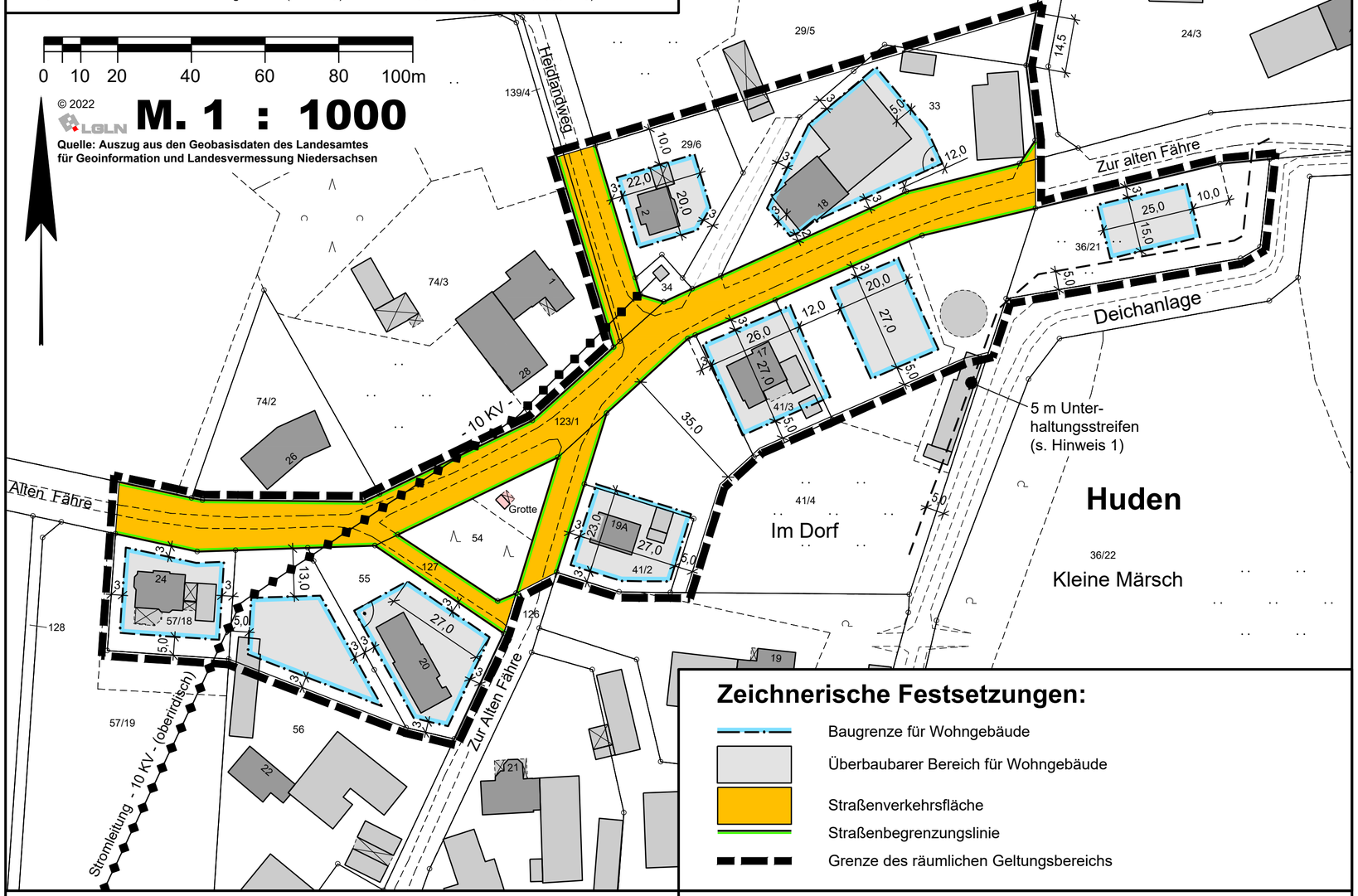
Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Stadt Haselünne Flur: 5
Gemarkung: Huden Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtl. Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5)



Zeichnerische Festsetzungen:

- Baugrenze für Wohngebäude
- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne am ..... die Außenbereichssatzung "Huden 2 - Neufassung" beschlossen.

Haselünne, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951- 95 10 12

Werlte, den .....

.....

Verfahrensvermerke

Beteiligung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Haselünne, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haselünne hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diese Satzung "Huden 2 - Neufassung" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Haselünne, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den .....

.....
Bürgermeister

Außenbereichssatzung "Huden 2 - Neufassung" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Stadt Haselünne

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung umfasst mit ihrem Geltungsbereich die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Textliche Regelungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

1. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet beträgt 700 qm.
2. Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
3. Es ist höchstens 1 Vollgeschoss zulässig.
4. Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche in roten und rotbraunen Farbtönen zugelassen.
   Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Solaranlagen und Wintergärten.
5. Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz oder Putz bis zu insgesamt maximal 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil sind Tür- und Fensteröffnungen nicht einzurechnen.
   Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Flächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten) sowie Carports und Nebengebäude.
   Ebenfalls ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen.
6. Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
7. Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG dar.
   Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach der vorgegebenen Pflanzliste eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind pro qm versiegelter Fläche mind. 1 qm Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
   Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu pflanzen.
   Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden.
   Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im Übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

Hinweise

1. Überschwemmungsgebiet Hase
Das Satzungsgebiet ist im Osten zu den Retentionsflächen der Hase teilweise durch einen Deich abgegrenzt. Um die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zu gewährleisten ist entlang des Deiches ein Streifen von 5 m Breite grundsätzlich von jeglicher Bebauung, Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten.

2. Abwasserbeseitigung
Anfallendes Schmutzwasser ist über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

3. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44 – 0 zu erreichen.

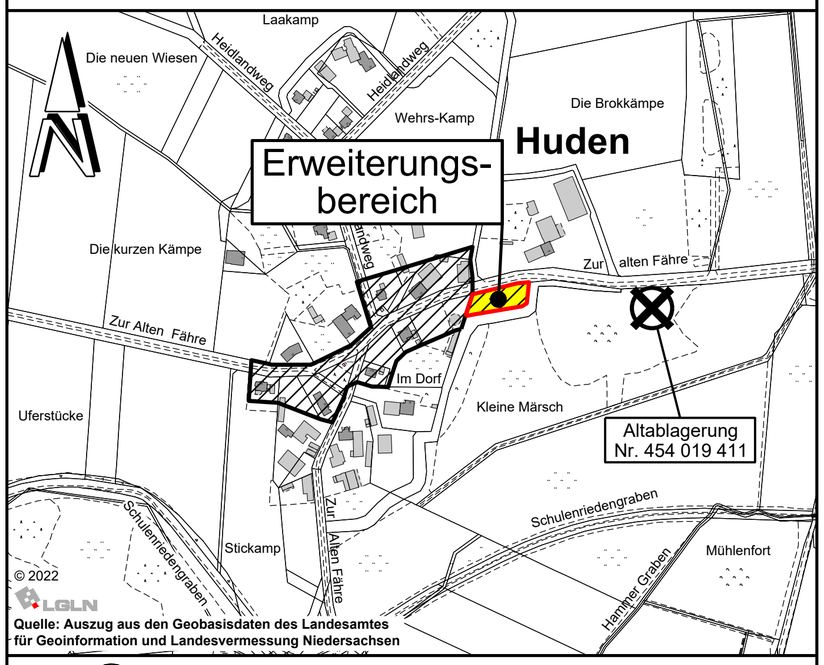
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

4. Altablagerung
Östlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung "Huden, Kleine Märsch" (Anlagen- Nr. 454 019 411). Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist daher unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und die Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Pflanzliste

Acer campestre	Feldahorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



STADT HASELÜNNE
Rathausplatz 1
49740 Haselünne
Stand: 29.06.2023

Außenbereichssatzung " Huden 2 - Neufassung "

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

(Nr. 4.1 Ortsteil Huden)

- Entwurf -

35-Huden2-1Erw.dwg