



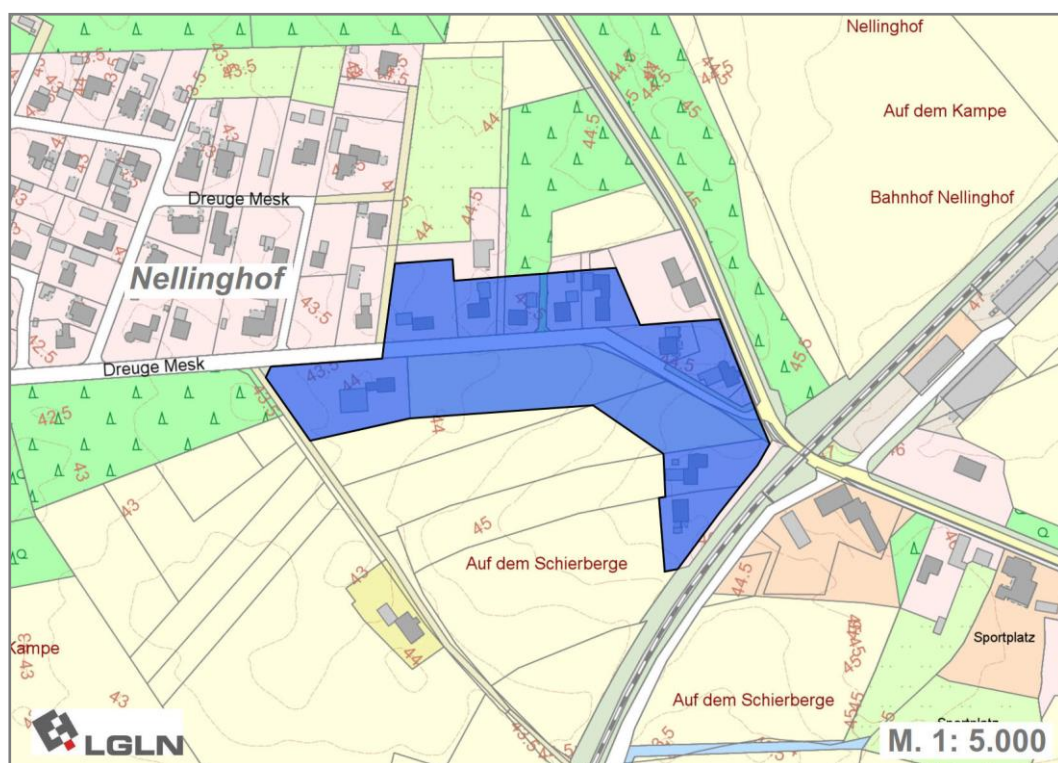
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

OT Nellinghof
Landkreis Vechta

Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

- öffentliche Auslegung -



**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, OT Nellinghof (Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB)	1
II. Verfahrensvermerk	3

Anlagen: Planzeichnung mit Hinweisen, Maßstab 1:2000, Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ 25.08.2020

Immissionsschutzgutachten, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 27.07.2015

Ergänzende Stellungnahme zum Geruchsgutachten für den Planbereich Nellinghof vom 25.07.2015, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 08.11.2017

I. Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, OT Nellinghof (Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB)

Präambel und Ausfertigung:

Aufgrund des § 35 Abs. 6 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden folgende Satzung beschlossen:

Neuenkirchen-Vörden, den

Der Bürgermeister

.....
(Ansgar Brockmann)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich „Dreuge Mesk“. Der Geltungsbereich ist in der Anlage (*Planzeichnung mit Hinweisen*) zu dieser Satzung entsprechend abgegrenzt. Die als Anlage (*Planzeichnung mit Hinweisen*) beigefügte Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass

1. Sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt. Sonstige Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind Vorhaben, die Wohnzwecken dienen und die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung nach dem Maß der baulichen Nutzung - in den Siedlungsbereich einfügen.

- a) Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger, offener Bauweise zulässig.
- b) Gebäude (einschließlich der Nebenanlagen und Garagen im Sinne der Baunutzungsverordnung sowie überdachte Einstellplätze) sind nur in einem Abstand von mindestens 5 Metern zu der öffentlichen Straße zulässig.
- c) Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- d) Auf den unbebauten Baugrundstücken südlich der Straße „Dreuge Mesk“ ist zur Ortsrandbegünung entlang des Geltungsbereiches eine 5 m breite Anpflanzfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Anpflanzfläche kann als Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahme (Hinweis Nr. 1) entsprechend angerechnet werden. Es sind heimische Gehölze zu verwenden. Für die Bepflanzungen sind Pflanzen der folgenden Arten zu wählen:

Baumarten: Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Moor-Birke (*Betula pubescens*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*)

Straucharten: Ohr-Weide (*Salix aurita*), Grau-Weide (*Salix cinerea*), Lorbeer-Weide (*Salix pentandra*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*)

- e) Neu anzulegende Grundstückszufahrten sind zum Erhalt der Baumallee mit der Gemeinde örtlich abzustimmen.
- f) Die Bautiefe bei den unbebauten Baugrundstücken südlich der öffentlichen Straße „Dreuge Mesk“ wird ab der zur Straße festgesetzten Bautiefe nach § 3 b) mit 20 m begrenzt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

II. Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Satzungsentwurf eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden in seiner Sitzung am die Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den

Der Bürgermeister

.....
(Ansgar Brockmann)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 25.08.2020
Lh/Mi-409-011

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR