

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**NÄHERE BESTIMMUNGEN  
(§ 35 Abs. 6 BauGB)**

1. Wohnzwecken und kleineren nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben 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, der zu überbauenden Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und einen Abstand von mind. 4 m zum Rand des räumlichen Geltungsbereiches einhalten.
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. 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).
2. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden
3. Artenschutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der Genehmigung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.

**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) 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. 3634).

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.03.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den .....

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf hat vom 14.12.2018 bis zum 18.01.2019 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den .....

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 ..... sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den .....

Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**

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

Bohmte, den .....

Bürgermeister

**Planverfasser**

Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:  
Osnabrück, den 08.05.2019

Planverfasser: Proj. Nr. 18 031 011

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org



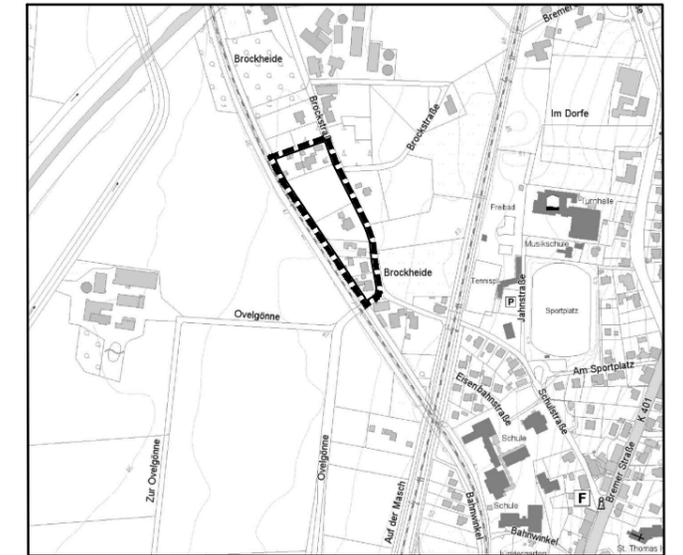
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Bohmte, den .....

Bürgermeister

**ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10.000**



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 23,24  
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2018

**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 22.05.2018). 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: L4-0426/2018 Osnabrück, .....



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt-Osnabrück-

Dienstsiegel

(Unterschrift)



**GEMEINDE BOHMTE**  
LANDKREIS OSNABRÜCK

**AUßENBEREICHSSATZUNG**

**"BROCKSTRASSE"**  
(§ 35 Abs. 6 BauGB)