

**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.

**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 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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. 3634).

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... bis zum ..... einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bohmte, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin

**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 .....

.....  
Die Bürgermeisterin

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

Bohmte, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin

**Planverfasser**  
Die Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:  
Osnabrück, den 10.06.2020

Planverfasser: Proj. Nr. 20 013 011

Beratung • Planung • Bauleitung

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

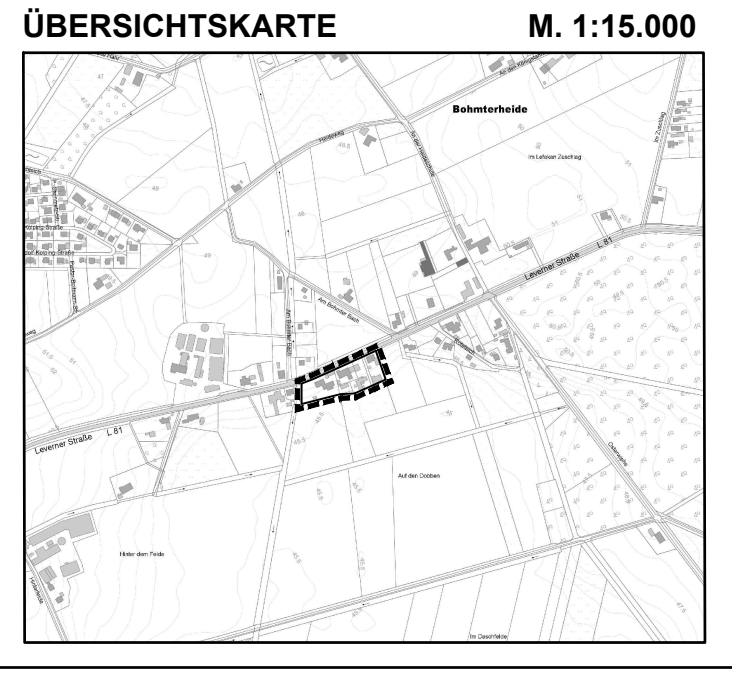
Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org

**PLANUNGSBÜRO HAHM**

**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 .....

.....  
Die Bürgermeisterin



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 39  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2020

**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 04.03.2020). 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.

Geschäftsnachweis: L4-0119/2020 Osnabrück, .....

**LGLN** Dienstsigel

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt-Osnabrück-  
.....  
(Unterschrift)

**GEMEINDE BOHMTE**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**AUßENBEREICHSSATZUNG**  
**Nr. 5 "LEVERNER STRASSE"**  
**(§ 35 Abs. 6 BauGB)**

**Entwurf**