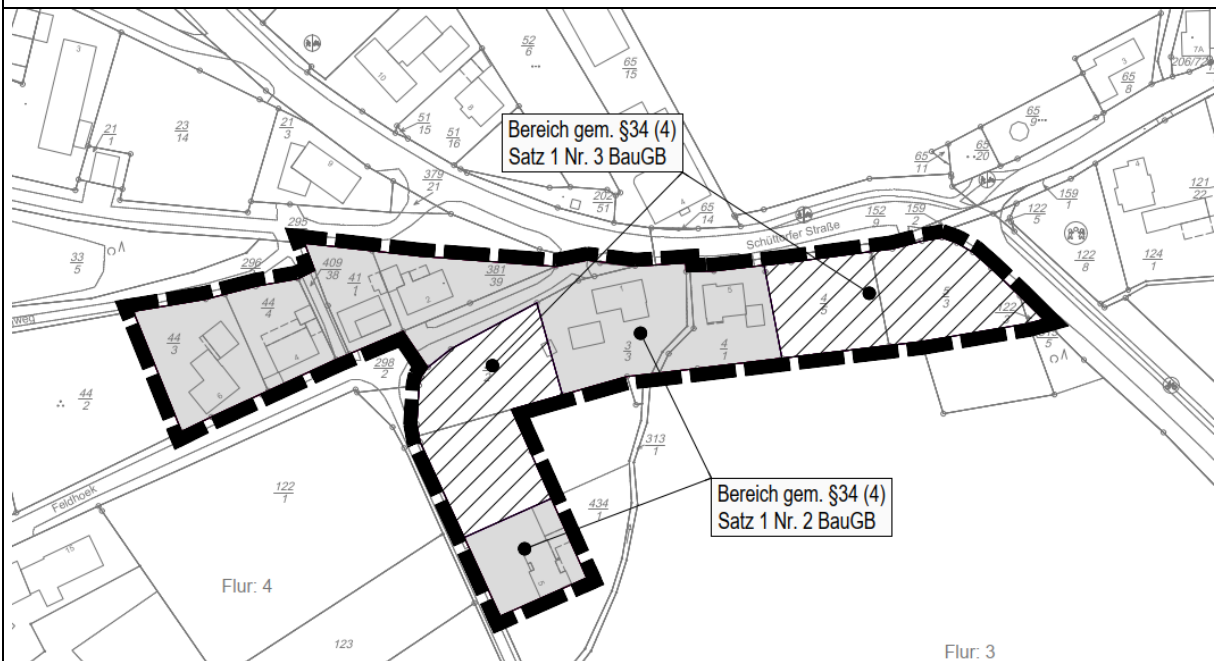


Gemeinde Ohne

Samtgemeinde Schüttorf

Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

für einen Teilbereich in der Gemeinde Ohne



Satzung

Entwurf

Juni 2024

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Verfahrensvermerke

Planverfasser

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0
Fax: 0441 97174-73

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ohne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB für einen Teilbereich in der Ortschaft Ohne beschlossen.

Ohne, den

Gemeinde Ohne
Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie Satz 2 BauGB, nach Bekanntmachung in der am, in dem Zeitraum vom bis einschließlich

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB, i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme bis einschließlich

Ohne, den

Gemeinde Ohne
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ohne hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sowie die Begründung und die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ohne, den

Gemeinde Ohne

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Ohne ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am in Kraft getreten.

Ohne, den

Gemeinde Ohne

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Ohne, den

Gemeinde Ohne

Der Bürgermeister

**Innenbereichssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB
für einen Teilbereich in der Gemeinde Ohne**

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung i.V. mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz, ebenfalls in der z.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ohne folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebenden Bereich in der Gemeinde Ohne wird als bebauter Bereich im Außenbereich als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festgelegt. (schraffierte Bereiche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
2. Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebende Bereich in der Gemeinde Ohne wird als einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. (schraffierte Bereiche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
3. Die beigelegte Karte und die beigelegte Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Bauliche Nutzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB sowie nach den folgenden textlichen Festsetzungen.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Wohngebäude zulässig.

§ 4

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen. Der Schutz vorhandener Leitungen ist zu beachten.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ohne, den

- Bürgermeister -