



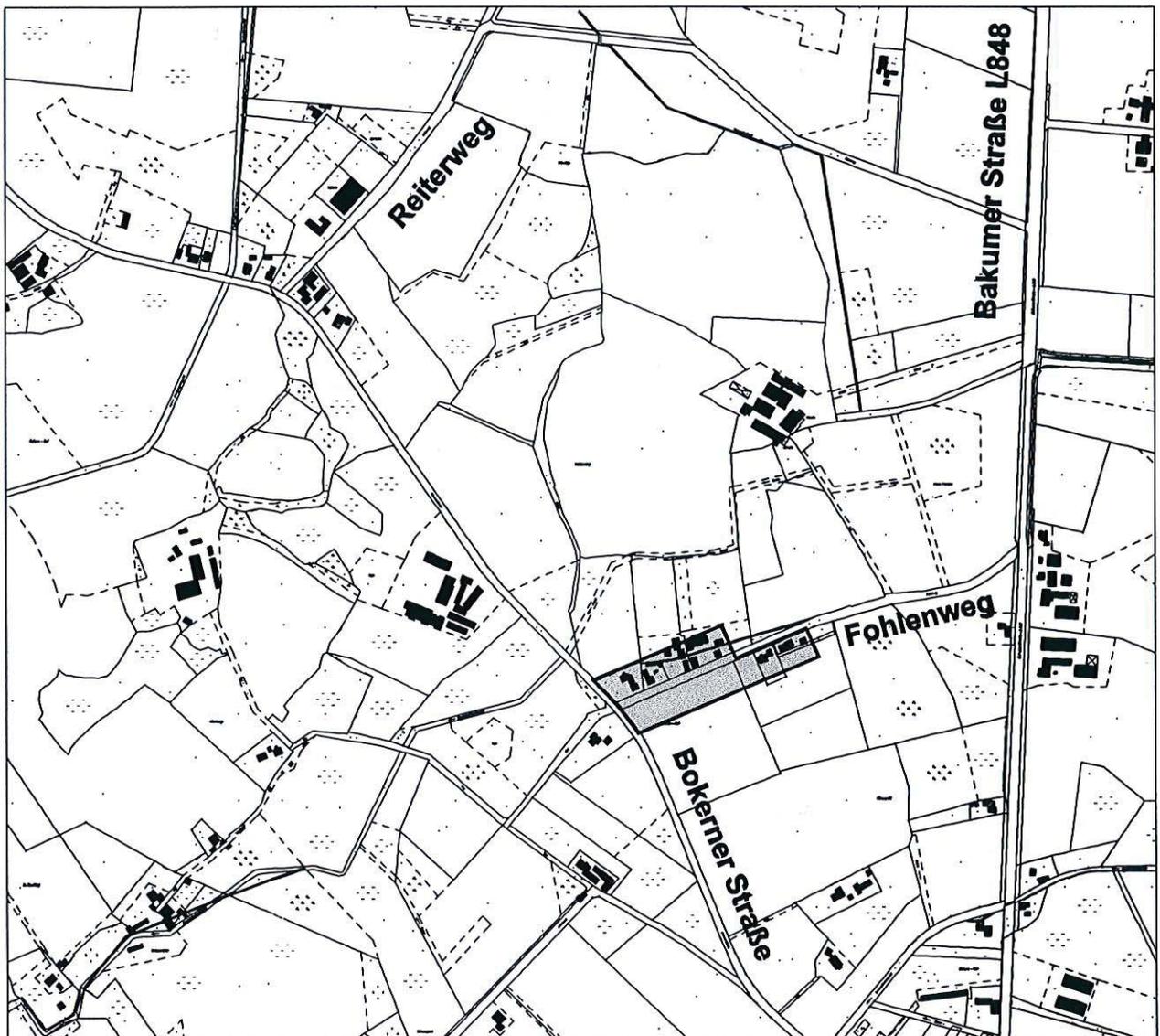
Stadt Lohne
Landkreis Vechta

Urschrift



Satzung der Stadt Lohne (Oldenburg)

**über die Festlegung
eines bebauten Bereiches im Außenbereich
"Bokern-Ost: Fohlenweg"**



Maßstab: 1:10000

Satzung
der Stadt Lohne (Oldenburg)
über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich
"Bokern-Ost: Fohlenweg"

Gemäß der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBL. S. 382) und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 13. Dezember 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Satzungszweck

Für den in § 1 genannten Satzungsbereich wird festgesetzt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

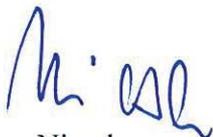
1. Die Art der baulichen Nutzung beschränkt sich auf Wohnnutzungen.
2. Es sind ausschließlich freistehende Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Grundstück zulässig.
3. Die Baugrenzen werden zu Straßen und Wegen mit 5 Meter festgesetzt.
4. Der Abstand der festen Bebauung von der Oberkante der Verbandsgewässer (Gräben) hat mindestens 5 Meter zu betragen.
5. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II begrenzt.
6. Die maximal mögliche Traufhöhe wird auf 4,50 m ab Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche begrenzt. Als Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberfläche der Dachhaut. An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,50 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.
7. Die Größe eines Wohnbaugrundstückes darf 600 m² nicht unterschreiten und 1.300 m² nicht überschreiten.

§ 4

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 13. Dezember 2001


Niesel
Bürgermeister



Gemäß § 35 Abs.6 Satz 6 BauGB wird hiermit die vom Rat der Stadt Lohne am 13.12.2001 beschlossene Außenbereichssatzung für den Bereich Bokern-Ost „Fohlenweg“ in der Bauerschaft Bokern genehmigt.

Oldenburg, d. 3.2002

Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage





Nachrichtliche Hinweise

1. In jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist die Eingriffsregelung anzuwenden.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. Von den einzelnen Grundstückseigentümern sind Einleitererlaubnisse für die Versickerung des Regenwassers und ggf. die dezentrale Entsorgung des Schmutzwassers bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.



STADT LOHNE

Außenbereichsatzung

"Bokern-Ost: Fohlenweg"

Geltungsbereich

M. 1:2500