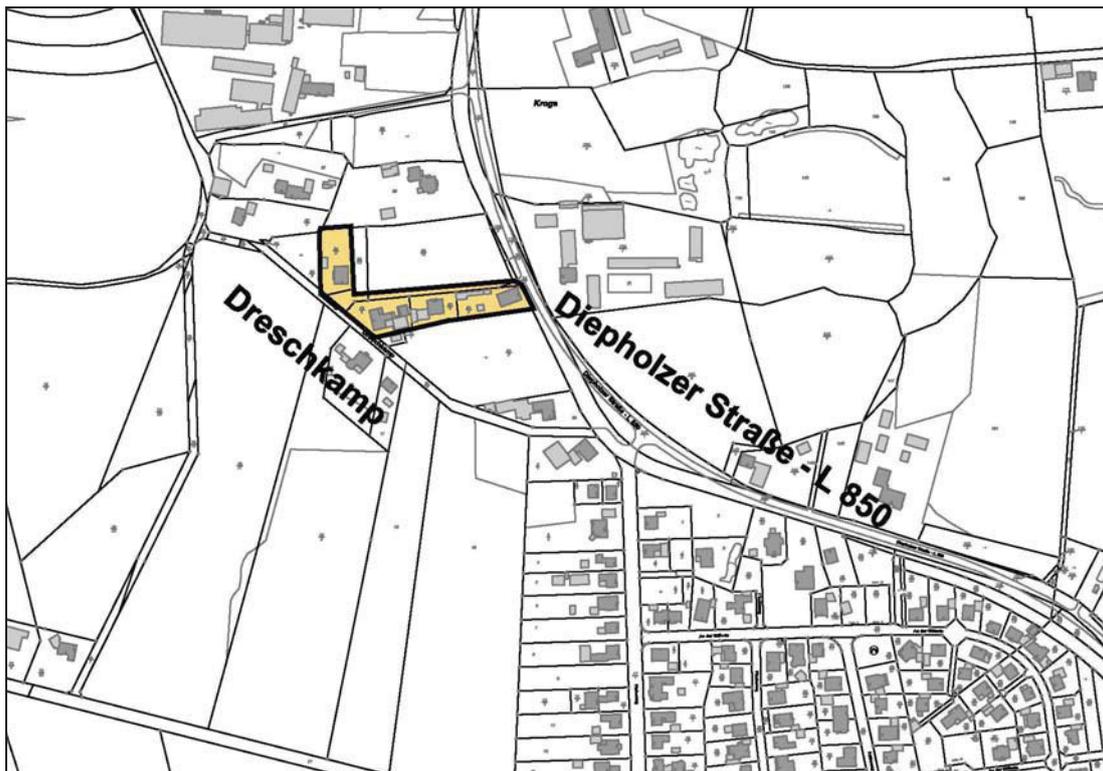




**Satzung  
der Stadt Lohne (Oldenburg)**  
**über die Festlegung  
eines bebauten Bereiches im Außenbereich  
„Dreschkamp“**



**Satzung  
der Stadt Lohne(Oldenburg)  
über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich  
"Dreschkamp"**

Gemäß des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311) und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 16.03.2016 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 und nicht störenden Handwerksbetrieben 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 und nicht störende Handwerksbetriebe.
2. Es sind ausschließlich freistehende Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
3. Gebäude (einschließlich der Nebenanlagen und Garagen im Sinne der Baunutzungsverordnung sowie überdachte Einstellplätze) müssen einen Abstand von 3 Metern zu Wegen und von 8 Metern zum Dreschkamp und zur Diepholzer Straße einhalten.
4. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II begrenzt.
5. Die maximal mögliche Traufenhöhe 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.
6. Die Größe eines Grundstückes darf 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

Lohne, den 16.03.2016

gez. Kühling

L. S.

Kühling  
Allgemeiner Vertreter  
des Bürgermeisters

## **Nachrichtliche Hinweise**

1. In jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist die Eingriffsregelung anzuwenden.
2. 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 gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
3. Im Geltungsbereich ist mit Vorkommen von Niststätten europäischer Vogelarten zu rechnen. Für diese gelten die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sollten Baumfäll- und Rodungsarbeiten grundsätzlich außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt werden, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten während der Brutperiode von Vögeln beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches erforderlich. Die Baufeldfreimachung ist ebenfalls in der o.a. Jahreszeit vorzunehmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.
4. Von den einzelnen Grundstückseigentümern sind Einleiterlaubnisse für die Versickerung des Regenwassers und ggf. die dezentrale Entsorgung des Schmutzwassers bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
5. Sämtliche Waldränder, einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft, sind in ausreichender Tiefe von störenden Nutzungen insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten, um die Schutzwirkung des Waldes und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.
6. Von der Landesstraße 850 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

