



**Urschrift**

**Satzung  
der Stadt Lohne(Oldenburg)  
über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich  
"Kroge-Ehrendorf Ziegelstraße"**

Gemäß der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 28. April 2005 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 Baugrundstück zulässig.
3. Die Straßenfront der Baugrundstücke im Sinne der Nds. Bauordnung darf 22 m nicht unterschreiten.
4. Gebäude(einschl. der Nebenanlagen und Garagen im Sinne der Baunutzungsverordnung sowie überdachte Einstellplätze) sind nur in einem Abstand von mindestens 8 m und höchstens 30 m zur Straße zulässig..
5. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II begrenzt.
6. Die 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.
7. Die Größe eines Wohnbaugrundstückes darf 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

**§ 4**

**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

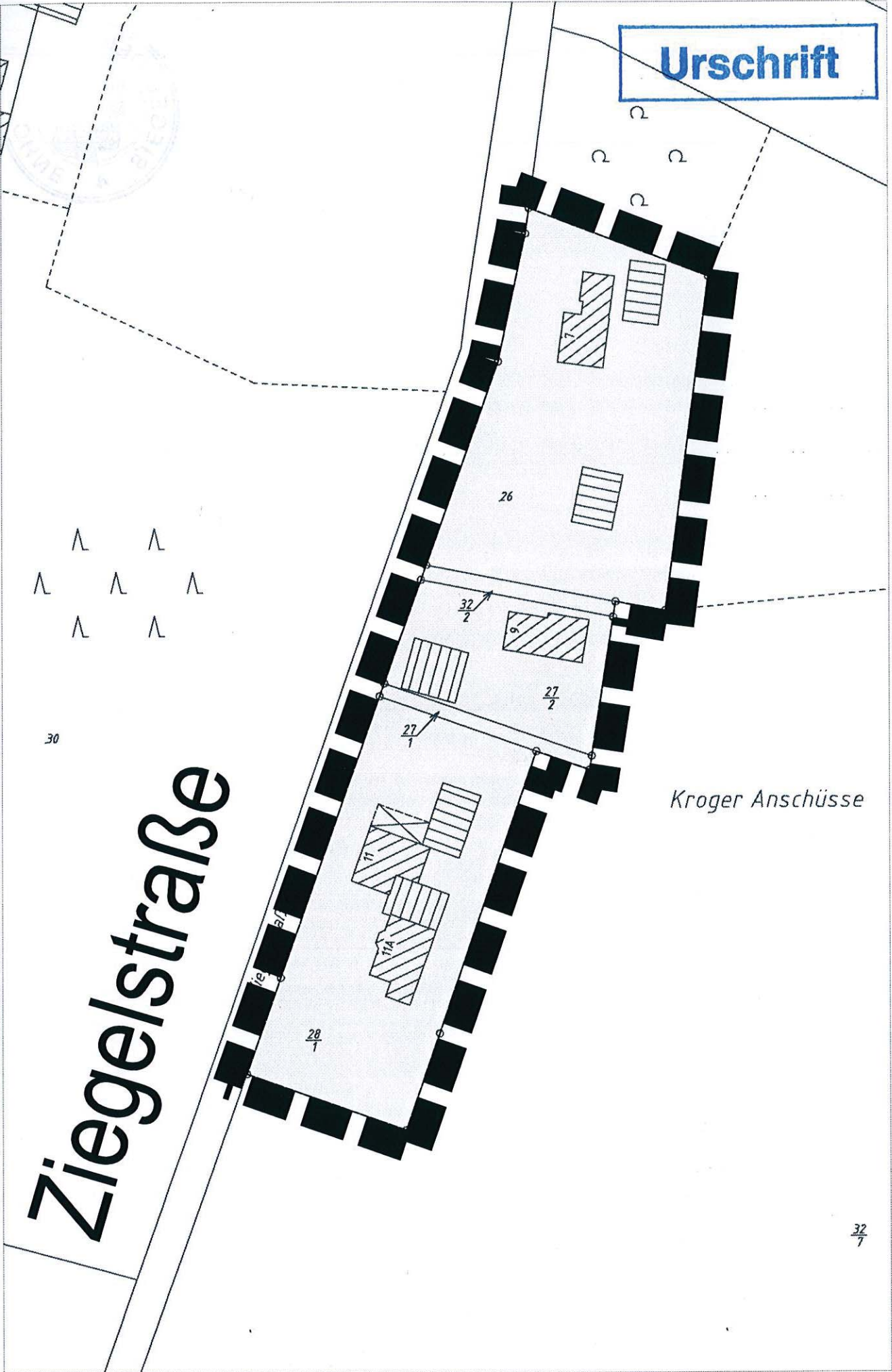
Lohne, den 28. April 2005

Niesel  
Bürgermeister



Urschrift

Ziegelstraße



30

Kroger Anschüsse

$\frac{32}{7}$