

**Außenbereichssatzung "Westerloh"**  
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB  
der Stadt Haselünne

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst mit ihrem Geltungsbereich die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Textliche Regelungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

- Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet beträgt 2.000 qm.
- Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen sind, ausgenommen im Bereich des Gewässerrandstreifens (5 m ab der oberen Böschungskante des südwestlich angrenzenden Grabens) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Es ist höchstens 1 Vollgeschoss zulässig.
- Für die Dacheindeckung von Wohngebäuden sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit nichtglänzender Oberfläche in roten und rotbraunen Farbtönen zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Solaranlagen und Wintergärten.
- Die Außenwandflächen von Wohngebäuden sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Für Gliederungszwecke ist die Verwendung von Holz oder Putz bis zu insgesamt maximal 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil sind Tür- und Fensteröffnungen nicht einzurechnen. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Flächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten) sowie Carports und Nebengebäude. Ebenfalls ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen.
- Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG dar. Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach der vorgegebenen Pflanzliste eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind pro 1 qm versiegelter Fläche mind. 1 qm Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden. Bei einer Beseitigung vorhandener Gehölze sind diese vollständig zu ersetzen. Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im Übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

**Hinweise**

**1. Abwasserbeseitigung**

Anfallendes Schmutzwasser ist über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

**2. Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 440 zu erreichen.

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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**3. Artenschutz**

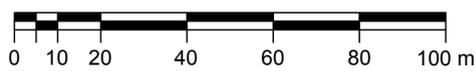
Die Bauflächenvorbereitung und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

**4. Kampfmittel**

Sollten sich bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

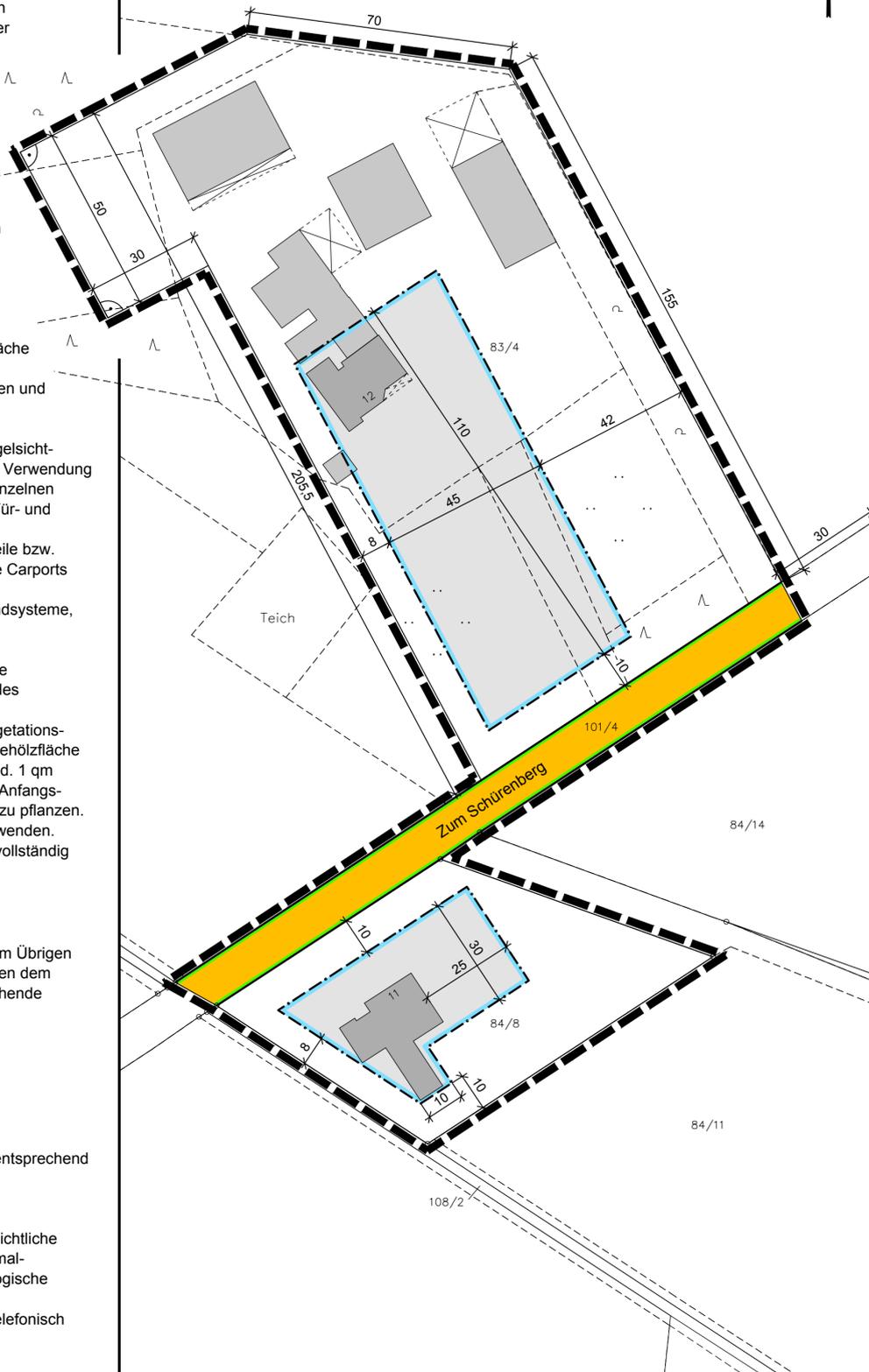
**Pflanzliste:**

Acer campestre	Feldahorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche



© 2014 M. 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte  
Landkreis: Emsland  
Gemeinde: Stadt Haselünne  
Gemarkung: Westerloh  
Flur: 4  
Maßstab: 1 : 1000

**Erlaubnisvermerk:**  
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5)

**Zeichnerische Festsetzungen:**

- Baugrenze für Wohngebäude
- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Präambel**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne am 13.10.2022 die Außenbereichssatzung "Westerloh" beschlossen.

Haselünne, den 20.10.2022

L.S. gez. Schröder  
Bürgermeister

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951- 95 10 12

Werlte, den 13.10.2022

gez. Müller

**Verfahrensvermerke**

**Beteiligung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 21.04.2022 dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 20.05.2022 bis 23.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Haselünne, den 20.10.2022

L.S. gez. Schröder  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Haselünne hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13.10.2022 sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 20.10.2022

L.S. gez. Schröder  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2022 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diese Satzung "Westerloh" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Haselünne, den 03.11.2022

L.S. gez. Schröder  
Bürgermeister

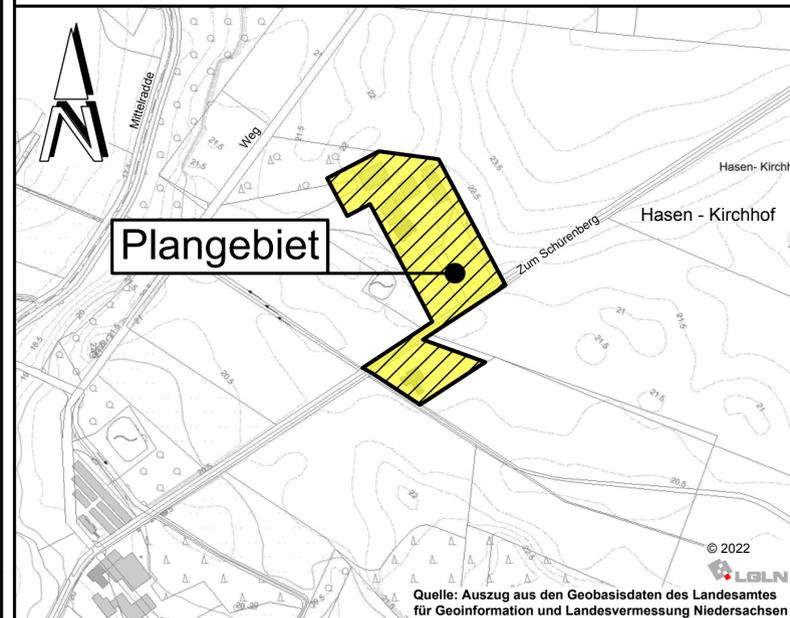
**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den .....

Bürgermeister

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



**STADT HASELÜNNE**  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

**Außenbereichssatzung**  
**"Westerloh"**  
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB