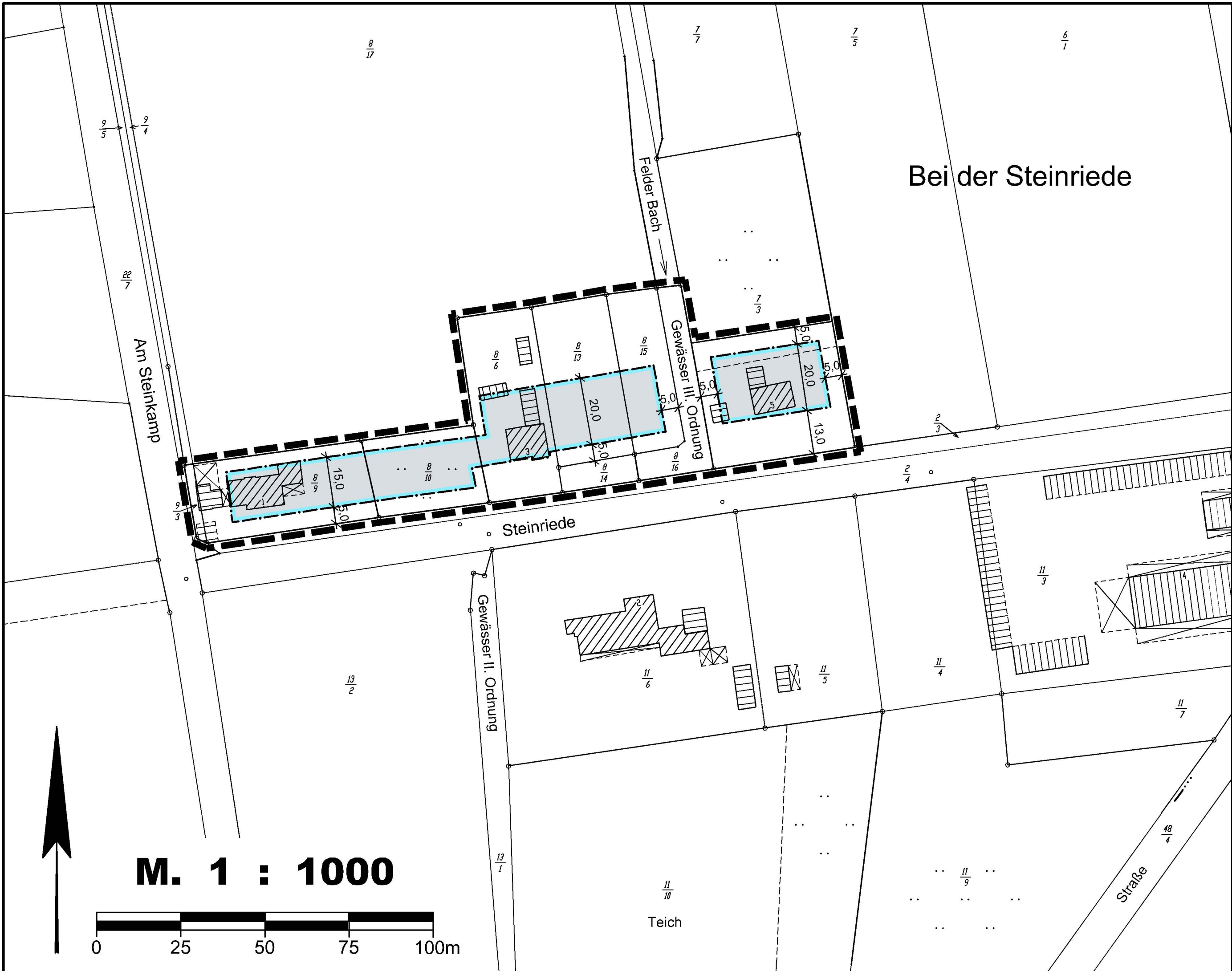




**Außenbereichssatzung Nr. 2 „Felde / Steinriede“
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
der Gemeinde Essen (Oldb.)**

**§ 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:

- Pro Baugrundstück im Satzungsgebiet ist höchstens ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.
Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet mit einem Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen beträgt 800 qm.
- Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen können, ausgenommen im Bereich des Gewässerrandstreifens (5 m beidseitig des Gewässers III. Ordnung), auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
- Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.
- Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 21 BNatSchG dar.
Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach einem Pflanzplan eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind bei zuvor intensiv genutzten Grünflächen pro qm versiegelter Fläche mind. 0,5 qm Gehölzfläche anzulegen. Bei mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen oder Obstbäumen bestandenen Bereichen ist ein Kompensationsverhältnis von 1:1 erforderlich.
Diese Fläche ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden.
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.

Zeichnerische Festsetzungen

- Baugrenze für Wohngebäude
- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

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

Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte
Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen
Gemarkung: Essen
Flur: 25
Maßstab: 1 : 1000

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

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) am 04.07.2005 die Außenbereichssatzung Nr. 2 "Essen - Felde/Steinriede beschlossen.

Essen (Oldb.), den 04.07.2005 (S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Erarbeiten des Entwurfes der Satzung

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: (0441) 59 36 55

Oldenburg, den 04.07.2005 gez. Gieselmann

Verfahrensvermerke

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

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 28.02.2005 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 18.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 29.03.2005 bis 29.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Essen (Oldb.), den 04.07.2005 (S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat diese Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 04.07.2005 sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 04.07.2005 (S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2005 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

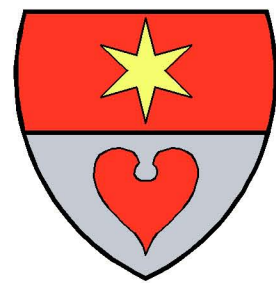
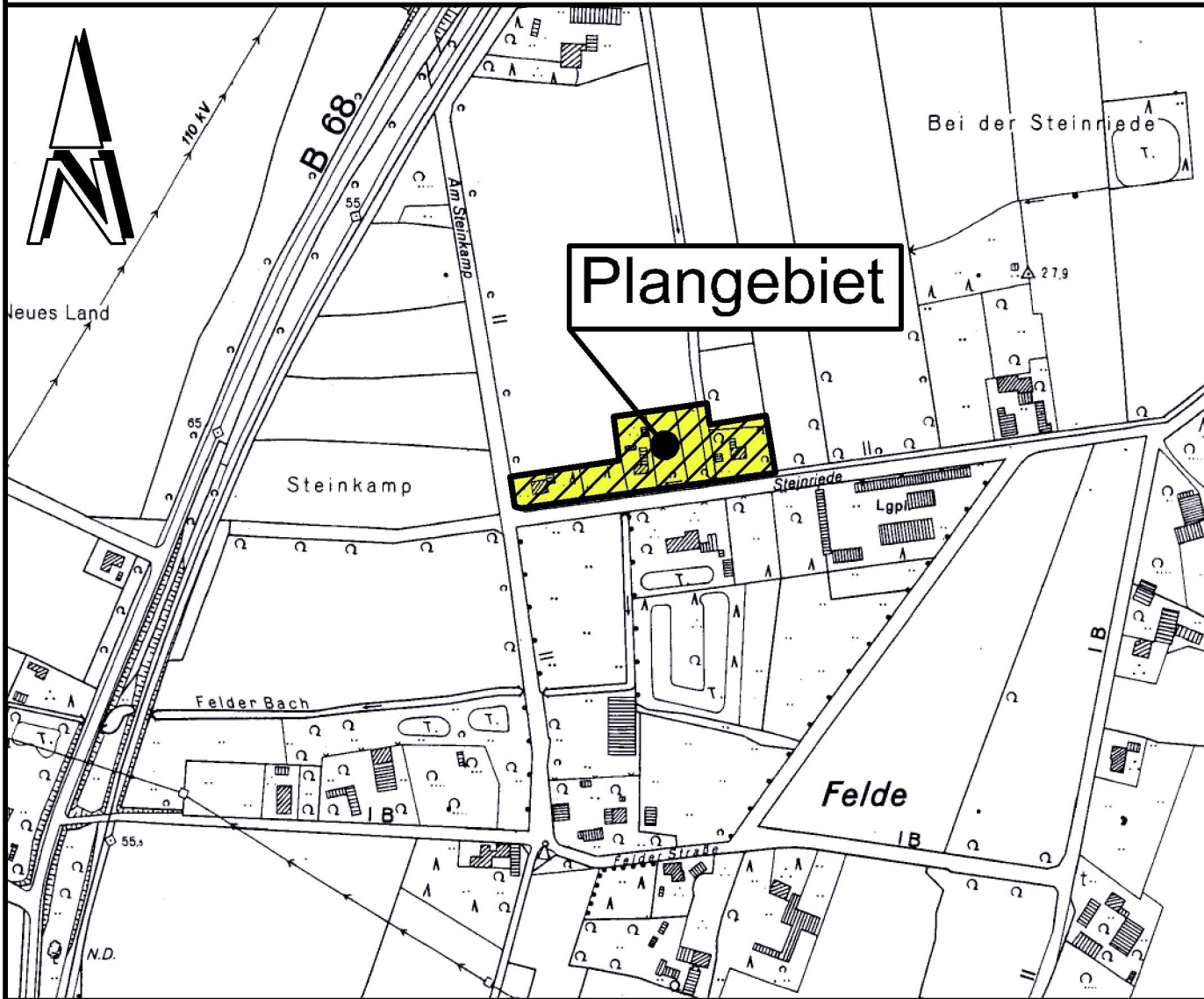
Essen (Oldb.), den 07.07.2005 (S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Essen (Oldb.), den Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**GEMEINDE
ESSEN
(OLDENBURG)**

**Außenbereichssatzung Nr. 2
" Essen - Felde / Steinriede "**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB