

Gemeinde Hemsloh

Außenbereichssatzung „Kellenberg“

Satzung gemäß § 35 (6) BauGB

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 35 (6) BauGB hat der Rat der Gemeinde Hemsloh folgende Satzung beschlossen:

Hemsloh, den

(Siegel)

.....
(Gemeindedirektor)

§ 1-Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Außenbereichssatzung (gemäß § 35 (6) BauGB), Gemeinde Hemsloh, südlich der „Wagenfelder Straße“ (B 239) am „Speckendamm“, entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung (Satzung § 35 (6) BauGB). Der in der Anlage beigefügte Planauszug ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2-Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass

1. Sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3-Sachlicher Anwendungsbereich

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 (1), (2) und (4) BauGB unberührt.

- a) Vorhaben im Sinne dieser Satzung sind Vorhaben, die Wohnzwecken dienen und die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung – nach dem Maß der baulichen Nutzung - in den Siedlungsbereich einfügen.
- b) Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
Im Satzungsbereich sind ausschließlich Handwerks- und Gewerbebetriebe mit gewerblichen Tätigkeiten ohne Anfall von spezifischen Produktionsabwässern (also „Abwasser gewerblicher Herkunft“) zulässig.
Hinweis: D.h. hier konkret, dass in gewerblich genutzten Gebäuden lediglich Abwasser aus dem Sanitär-/ Toilettenbereich oder aus dem Sozialbereich („Mitarbeiterküche“) anfallen dürfen.)
- c) Werden Flurstücke (Grundstücke) oder Teile von Flurstücken (Grundstücken) im Geltungsbereich der Satzung zu neuen Grundstücken zusammengelegt oder in neue Flurstücke (Grundstücke) geteilt, so hat die Mindestgrundstücksgröße dieser neuen Flurstücke (Grundstücke) jeweils mindestens 650m² zu betragen. Je neuem Grundstück ist nur ein Wohngebäude als Einzelhaus zulässig.
- d) Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 4-Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE
(Verfahren nach § 35 (6) BauGB i.v.m. § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB ist von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB abgesehen worden.

Die Satzungsunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Rathaus der Gemeinde, zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat diese Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am _____ als Satzung (gemäß § 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

Für die Richtigkeit des Verfahrensablaufes gemäß Ziffern 1-3

Hemsloh, den _____

(Siegel)

.....
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Diepholz (Nr. _____ ; S. _____) bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hemsloh, den _____

(Siegel)

.....
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen. Innerhalb der Frist von zwei Jahren seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht.
Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hemsloh, den _____

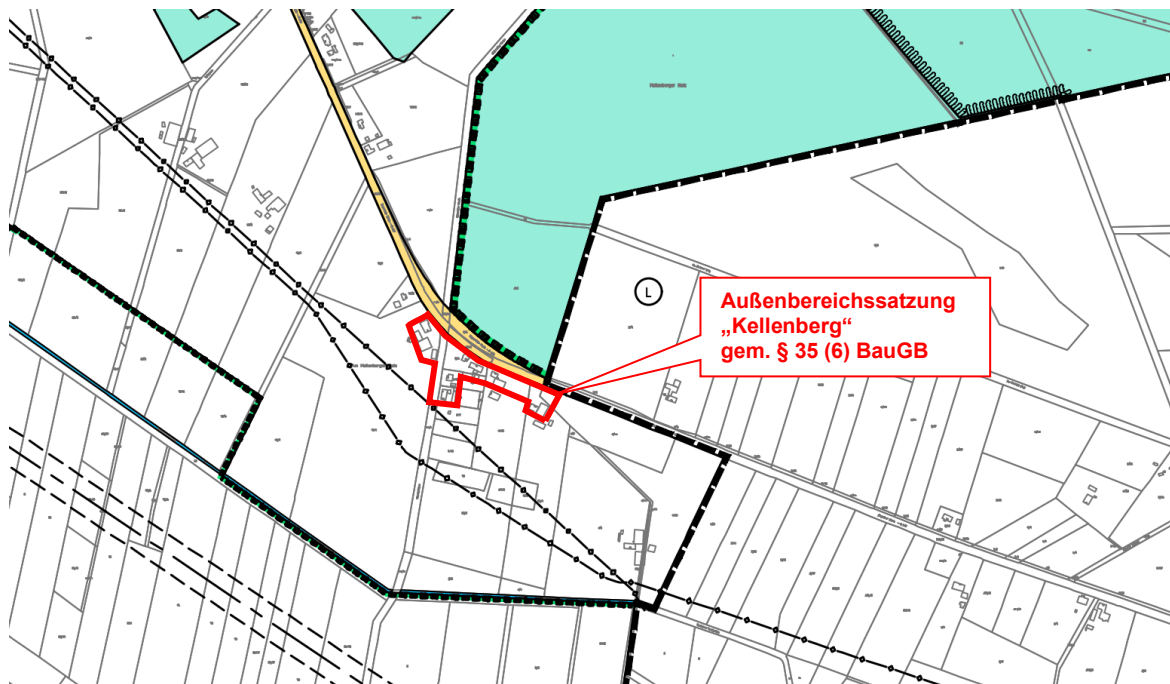
(Siegel)

.....
(Gemeindedirektor)

Die Satzung wurde ausgearbeitet:

Wallenhorst, 09.04.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Anlage:**Darstellungen FNP SG Rehden Gemeinde Hemsloh (Ausschnitt) – Abgrenzung o.M.****Außenbereichssatzung „Kellenberg“ gem. § 35 (6) BauGB (Abgrenzung o.M.)**