

0 10 20 40 60 80 100m  
**M. 1 : 1000**

Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte  
 Landkreis: Cloppenburg  
 Gemeinde: Lindern Flur: 32  
 Gemarkung: Lindern Maßstab: 1 : 1000

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

**Festsetzungen der Satzung**

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- Baugrenze für Wohngebäude
- Überbaubarer Bereich für Wohngebäude
- Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Hinweise**

**Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
 Mit Inkrafttreten der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB "Kleingenging Nr. 2" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB "Kleingenging", rechtskräftig seit dem 29.05.2007, außer Kraft.

**Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

**Pflanzliste**

<b>Bäume:</b>		<b>Sträucher:</b>	
Acer campestre (Feldahorn)		Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)		Corylus avellana (Haselnuss)	
Betula pendula (Hängebirke)		Crataegus monogyna (Weißdorn)	
Carpinus betulus (Hainbuche)		Ilex aquifolium (Stechpalme)	
Fagus sylvatica (Rotbuche)		Prunus spinosa (Schlehe)	
Fraxinus excelsior (Esche)		Rosa canina (Hundsrose)	
Quercus robur (Stieleiche)		Rubus fruticosus agg. (Brombeere)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)		Sambucus nigra (Schw. Holunder)	
Tilia cordata (Winterlinde)		Virburnum opulus (Gem. Schneeball)	

**Nachrichtliche Übernahme**

**Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG**  
 Entlang des Grabens (Gewässer II. Ordnung) ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,0 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

**Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB "Kleingenging Nr. 2" der Gemeinde Lindern**

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Die Satzung umfasst den südlichen Teil des Flurstückes Nr. 28/2 und das Flurstück Nr. 28/1 der Flur 32, Gemarkung Lindern nördlich der Straße "Zum Berg". Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung sind Vorhaben unter Anwendung von § 34 BauGB zulässig, soweit sie den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieser Satzung nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Die Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

**§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgelegt. Vorhaben ohne Wohnnutzung, landwirtschaftliche Anlagen oder gewerbliche Anlagen von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, außer im Bereich des nachrichtlich übernommenen Gewässerrandstreifens, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie zu den jeweilig angrenzenden Verkehrsflächen und zu Gehölz-anpflanzungen mind. 5 m Abstand einhalten.

**§ 4 Grundflächenzahl**  
 Die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO beträgt im Geltungsbereich 0,25. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist für landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen ausnahmsweise zulässig, wenn die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 6 sichergestellt sind.

**§ 5 Mindestgrundstücksgröße**  
 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt pro Einzelhaus mit höchstens zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaus mit zusammen höchstens zwei Wohneinheiten 1000 qm.

**§ 6 Ausgleichsmaßnahmen**  
 Durch die vorliegende Satzung werden Teile einer unbebauten Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die dadurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch folgende Maßnahmen auszugleichen:

Für die versiegelte Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück im Bereich der festgesetzten Pflanzfläche eine Anpflanzung herzustellen und zu erhalten. Pro Quadratmeter neu versiegelter Fläche (Gebäude, Zuwegungen) sind im Bereich der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten 0,6 qm mit Gehölzen der Pflanzliste zu pflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden.

**§ 7 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)**

**Fassaden**  
 Die Außenflächen der Umfassungswände sind als Ziegelsichtmauerwerk aus gebranntem Material in rotem Farbton auszuführen. Für Gliederungszwecke oder Fachwerkbau ist die Verwendung von Holz bis zu max. 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil sind Tür- und Fensteröffnungen nicht einzurechnen. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Flächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten) sowie Carports und Nebengebäude.

**Dacheindeckung**  
 Die Dacheindeckung der Gebäude ist ebenfalls in einem roten Farbton auszuführen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachaufbauten sowie Solaranlagen und Wintergärten.

**Präambel**  
 Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lindern am ..... die Innenbereichssatzung "Kleingenging Nr. 2", sowie die folgenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Lindern, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951-95 10 12

Werlte, den .....

**Verfahrensvermerke**

**Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lindern hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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

Lindern, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Lindern hat diese Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... sowie die Begründung beschlossen.

Lindern, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

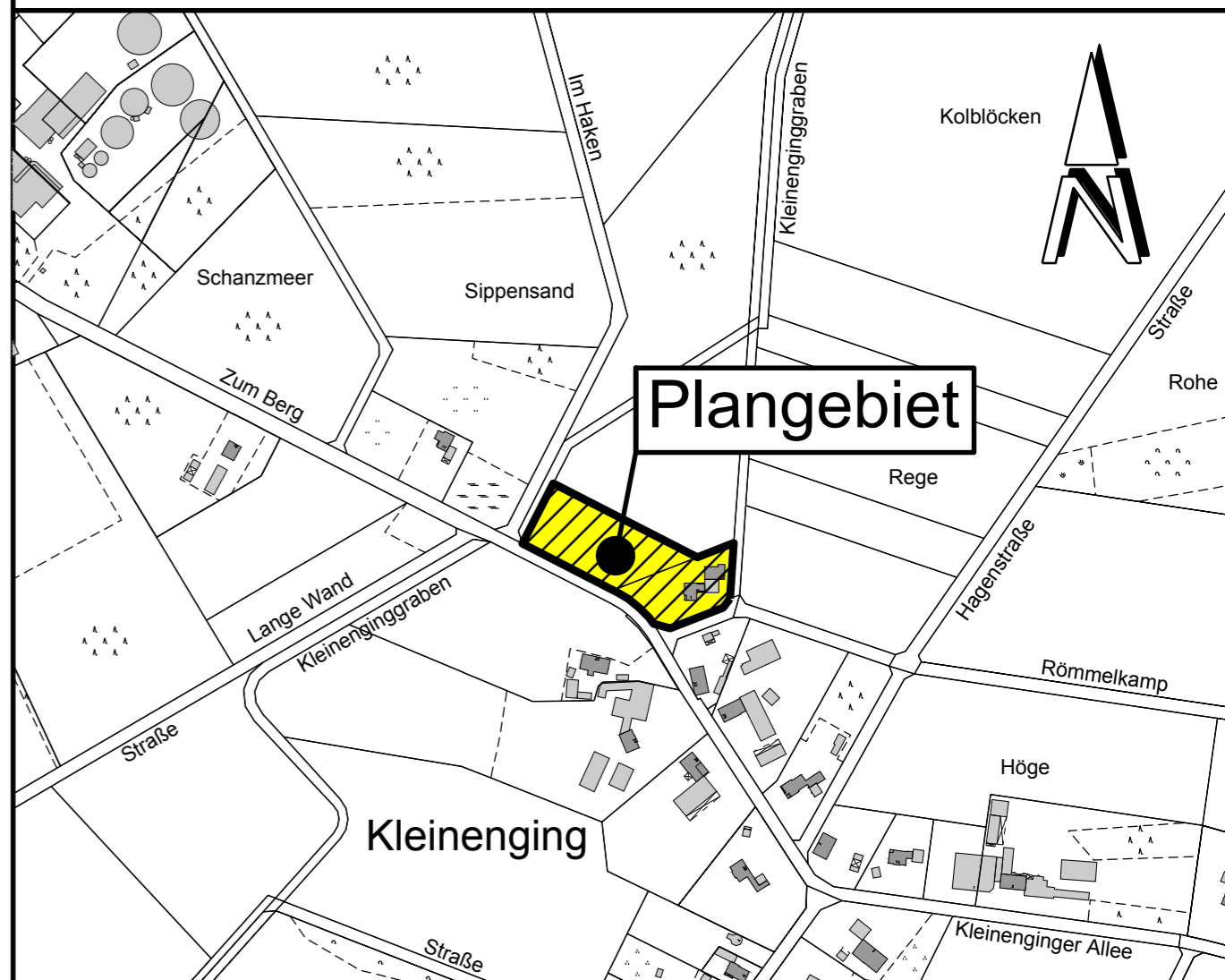
**Inkrafttreten**  
 Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Lindern, den .....  
 .....  
 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 Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Lindern, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



  
**Gemeinde Lindern**  
 Kirchstraße 1  
 49699 Lindern (Oldb)

Stand: 06.04.2017

**Satzung**  
**gemäß § 34 Abs. 4 BauGB**  
**" Kleingenging Nr. 2 "**  
 Mit örtlichen Bauvorschriften

**- Entwurf -**  
**- Auslegungsexemplar -**