

**Stadt  
Georgsmarienhütte**

**Außenbereichssatzung  
gem. § 35 (6) BauGB  
„Am Hilgenstein“**

**Satzung mit Begründung  
- A B S C H R I F T -**



Übersichtsplan - ohne Maßstab –

# **Stadt Georgsmarienhütte**

## **Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB „Am Hilgenstein“**

### **Präambel**

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 25.03.2021 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1: 2 000. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Erleichterung von Außenbereichsvorhaben**

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne von § 35 (2) BauGB die Wohnzwecken dienen nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 3 Bebaubarer Bereich**

Auf dem jeweiligen Baugrundstück wird die maximale Bautiefe auf von 25 m beschränkt, wobei die vordere Bauflucht einen Abstand von mindestens 7,50 m von der Straßenkante „Am Hilgenstein“ aufweisen muss.

Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen Tiefe von 35 m auf dem Grundstück zulässig.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo  
Bürgermeisterin

S



Plan: Räumliche Abgrenzung der Außenbereichssatzung  
M. 1:2 000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Herausgeber Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück -Katasteramt

## **Verfahrensvermerke**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Am Hilgenstein“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Am Hilgenstein“ wurde am 16.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

S

gez. Bahlo  
Bürgermeisterin

### **Planverfasser**

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von:

Stadt Georgsmarienhütte  
Fachbereich IV  
Stadtplanung/Fr

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 28.10.2020 dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2020.  
Stellungnahmen konnten bis zum 14.12.2020 abgegeben werden.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

S

gez. Bahlo  
Bürgermeisterin

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 28.10.2020 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Beteiligung erfolgte mit Anschreiben vom 12.11.2020.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

S

gez. Bahlo  
Bürgermeisterin

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die Außenbereichssatzung „Am Hilgenstein“ nach Prüfung der vorgetragenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

S

gez. Bahlo  
Bürgermeisterin

## **Inkrafttreten**

Die Außenbereichssatzung „Am Hilgenstein“ ist gem. § 10 BauGB am 15.04.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 7 bekannt gemacht worden.  
Damit ist diese Satzung am 15.04.2021 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 16.04.2021

S

gez. Bahlo  
Bürgermeisterin

## **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Am Hilgenstein“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte,

S

Bürgermeisterin