

**Stadt
Georgsmarienhütte**

**Außenbereichssatzung
gem. § 35 (6) BauGB
„Wellendorfer Straße/ Piel“**

Satzung mit Begründung

A B S C H R I F T



Stadt Georgsmarienhütte

Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB „Wellendorfer Straße/ Piel“

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: 1000. Er ist durch eine schwarze Strichelung gekennzeichnet.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erleichterung von Außenbereichsvorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe bzw. Gebäuden mit Wohnnutzung 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 Überbaubarer Bereich

Der Überbaubare Bereich ist im Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Auf den Grundstücken ist lediglich ein Hauptbaukörper zulässig; eine Grundstücksteilung berechtigt nicht zu einer weiteren Bebauung. Nebenanlagen dürfen nur im überbaubaren Bereich platziert werden. Es sind kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Hauptgebäude mit Wohnnutzung zulässig.

Wohngebäude müssen folgendes einhalten:

1. Eine Wohneinheit (WE): maximal 160m² Grundfläche
2. Zwei WE: maximal 240m² Grundfläche, wobei die 2. WE nur für Familienangehörige vorbehalten werden darf
3. Kein Doppelhaus

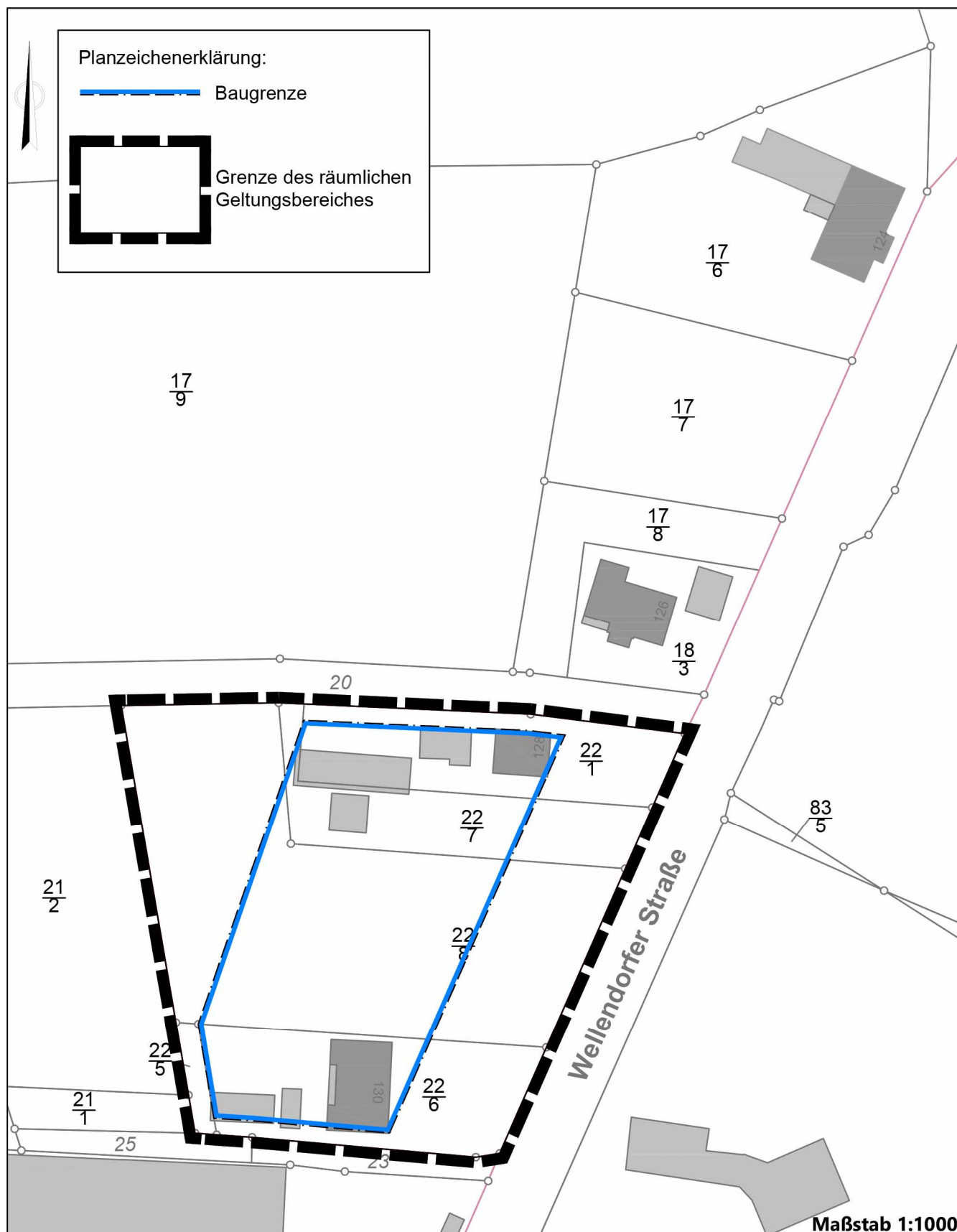
§ 4 Inkrafttreten

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

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S



Satzungsplan Außenbereichssatzung Wellendorfer Straße/ Piel

Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück - Katasteramt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wellendorfer Straße/ Piel“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wellendorfer Straße/ Piel“ wurde am 04.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Entsprechend § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Die betroffene Öffentlichkeit wurde am 01.07.2020 postalisch über die Beteiligung informiert. Gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte die betroffene Öffentlichkeit vom 02.07.2020 bis 07.08.2020 zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung Stellung nehmen.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger der öffentlichen Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 35 (6) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung erfolgte mit Anschreiben vom 01.07.2020.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 dem geänderten Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Die betroffene Öffentlichkeit wurde am 12.01.2021 postalisch über die erneute Beteiligung informiert. Gem. § 4a (3) BauGB konnte die betroffene Öffentlichkeit vom 13.01.2021 bis 18.02.2021 zu den Änderungen des Entwurfs der Außenbereichssatzung und der Begründung Stellung nehmen.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger der öffentlichen Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen. Die Beteiligung erfolgte im vereinfachten Verfahren (Beteiligung der direkt betroffenen Eigentümer). Die Abgabe einer Stellungnahme war lediglich zu den geänderten Satzungsbestandteilen möglich.

Die Beteiligung erfolgte mit Anschreiben vom 11.01.2021.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Satzungsbeschluss

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 die Außenbereichssatzung Wellendorfer Straße/ Piel als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 12.04.2021

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Wellendorfer Straße/ Piel“ 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

gez. Bahlo
Bürgermeisterin

S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

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

Georgsmarienhütte,

S

Bürgermeisterin