



Stadt Fürstenaue

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Innenbereichssatzung
„Zwischen Voltlager Straße und B 214“,
2. Änderung**

**gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB
- Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung -**

Satzung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Projektnummer: 222380

Datum: 2022-10-28

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Fürstenau die 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den

.....
Bürgermeisterin

.....
Stadtdirektor

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Schwagstorf, Flur 7 und umfasst die folgenden Flurstücke:

Klarstellungssatzung:

23/1, 23/6, 23/8, 29/6, 29/7, 29/9 30/6, 31/1, 32/2, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 33/1, 36/1, 36/5 und 37/3 vollständig
22/5, 24/6, 24/9 teilweise

Einbeziehungssatzung (vorher erweiterte Abrundungssatzung):

24/4, 27/1, 27/3, 27/5, 27/6, 27/7

Die Abgrenzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden aus der bestehenden Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ übernommen.

**Abbildung des Geltungsbereichs wird ergänzt
ohne Maßstab**

1. Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für die 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und 31 BauGB

Der überwiegende Teil der textlichen Festsetzungen der damaligen erweiterten Abrundungssatzung (künftig Einbeziehungssatzung) sind ferner nicht weiter Bestandteil der Satzung. Folgende Festsetzungen werden aus der Ursprungssatzung übernommen:

1. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude ist auf maximal zwei begrenzt
2. Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
3. Die Gebäude, Nebenanlagen und Garagen müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie der L 102 „Voltlager Straße“ von 5,00 m einhalten.
4. Den Flächen der Einbeziehungssatzung sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB die Maßnahmen zum Ausgleich auf einer 4.500 m² großen Teilfläche der Kompensationsfläche Nr. 1.1 Flächen Nr. 2, Gemarkung Ohrte, Flur 20, Flurstück 18 im Ersatzflächenpool „WSG Ohrte“ voll zugeordnet.

VERFASSERVERMERK

Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenuau ausgearbeitet von

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 2022-10-28

.....
Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit der Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fürstenau hat die 2. Änderung der Innenbereichssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den
Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den

.....

Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis der Innenbereichssatzung oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den

.....

Stadtdirektor