

GEMEINDE REICHSHOF
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zimmerseifen

1. Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Durch die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 1 BauGB kann die Gemeinde " die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen" . Dieses Instrument ist den Gemeinden vom Gesetzgeber eingeräumt worden, um Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit eines Grundstückes zum Innen- oder Außenbereich auszuräumen.

Die Satzung kann die Gemeinde ohne weiteres erlassen und in Kraft setzen, weil sie nur das festlegt, was bei einer richtigen Betrachtung der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich aufgrund der vorhandenen Bebauung ohnehin gilt.

Der Satzung kommt insoweit nur deklaratorische Bedeutung zu.

Die Satzung nach § 34 Abs. 2a Bundesbaugesetz für den Ortsteil Zimmerseifen in der ursprünglichen Fassung ist am 28.03.1981 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof stellt das einzubeziehende Grundstück als „Dorfgebiet“ dar.

2. Städtebauliche Gesichtspunkte:

Die Satzung verfolgt das Ziel, einen städtebaulich sinnvollen Abschluss dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Zimmerseifen zu realisieren und das bereits bestehende Gebäude (Nebenanlage) in die Satzung einzubeziehen und planungsrechtlich abzusichern.

Dieser Bereich ist nach der Verkehrsauffassung bereits dem unbeplanten Innenbereich zuzurechnen.

3. Infrastruktur

Die Erschließungsanlagen Straße, Wasser und Abwasserbeseitigung sind vorhanden und für die bestehenden baulichen Anlagen über Baulasteintragungen auf dem Nachbargrundstück abgesichert.

4. Natur und Landschaft

Satzungen gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB unterliegen nicht der Eingriffsregelung. Der betroffene Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3, Bergneustadt-Eckenhagen.

Reichshof, den

Gennies