

Klarstellungssatzung „Dauersberger Straße“ der Ortsgemeinde Steineroth

(Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Landkreis Altenkirchen)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), hat der Ortsgemeinderat Steineroth in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2019 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Dauersberger Straße wird gemäß der im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Geltungsbereich ist durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3

Begründung

Die Klarstellungssatzung setzt voraus, dass ein unbepannter Innenbereich vorliegt. Sie ist auf einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksteile beschränkt, bei denen Zweifel über die Zugehörigkeit zum Innenbereich bestehen könnten oder geäußert wurden.

Der Gemeinde steht in solchen Fällen ein gewisser Gestaltungsspielraum insoweit zu, als sie in zweifelhaften Fällen normativ entscheiden kann, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Ziel der Klarstellungssatzung ist es somit, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und unnütze Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Im noch gültigen Flächennutzungsplan der (früheren) Verbandsgemeinde Gebhardshain sind für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung eine „Wohnbaufläche -W-“ und eine „gemischte Baufläche“ dargestellt. Angrenzend sind im Flächennutzungsplan „landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt. Nördlich befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb (Dauersberger Straße 18).

Mit der Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen dem wohnbaulich genutzten Innenbereich und dem landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Außenbereich strukturell geklärt und festgelegt.

Eine Klarstellung erfolgt insoweit auch für das noch unbebaute Grundstück Gemarkung Steineroth, Flur 1, Flurstück-Nr. 44/13 (früher Nr. 44/5). Hierfür wurde 1980 ein positiver

Bauvorbescheid -allerdings befristet- zur Errichtung eines Eigenheimes von der Kreisverwaltung Altenkirchen, Az. 611-18-05 80/094, erteilt.

Dementsprechend wurde für den Wasser- und Kanalanschluss des Grundstückes der Einmalbeitrag sowie wiederkehrende Beiträge erhoben (Bescheid der Verbandsgemeindewerke Gebhardshain vom 7.7.1986, Az. 34/12).

Die straßenmäßige Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an der neu hergestellten Erschließungsanlage *Dauersberger Straße* gesichert. Das gegenüberliegende Grundstück (Flurstück-Nr. 12/2) ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Durch die Klarstellungssatzung zieht die Ortsgemeinde Steineroth die Grenzlinie zwischen Innenbereich und Außenbereich und entscheidet sich für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 44/13.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Klarstellungssatzung einschließlich der Begründung und dem dazugehörigen Lageplan mit dem Geltungsbereich mit dem hierzu in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Steineroth am 18.11.2019 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Steineroth, 6.12.2019

Ortsgemeinde Steineroth

Theo Brenner

Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die vom Ortsgemeinderates Steineroth in der öffentlichen Sitzung am 18.11.2019 beschlossene Klarstellungssatzung „Dauersberger Straße“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2019 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 50/2019, mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Die Satzung wird ergänzend im Internet unter www.vg-bg.de (Rubrik Gemeinde Steineroth, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp zugänglich gemacht.

Steineroth, 13.12.2019

Ortsgemeinde Steineroth

Theo Brenner

Ortsbürgermeister