

Klarstellungssatzung „Moltkestraße/Burggasse“ der Stadt Betzdorf

(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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), hat die Stadt Betzdorf in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2021 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Moltkestraße/Burggasse (Gemarkung Betzdorf, Flur 1 und 9) wird gemäß der im beigefügten Lageplan 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 Betzdorf sind für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung eine „*Mischbaufläche -MI-*“ dargestellt. Nordwestlich grenzt an das Gebiet eine Grünfläche mit einer Böschung zum Bayersberg an. Mit der Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen dem überwiegend wohnbaulich genutzten Innenbereich und dem Außenbereich strukturell geklärt und festgelegt.

Die straßenmäßige Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an den Erschließungsanlagen *Moltkestraße und Burggasse* gesichert. Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung erstreckt sich anhand der bereits vorhandenen Bebauung. So befinden

sich neben der Gartenanlage der angrenzenden Wohnhäuser bereits heute Nebenanlagen in Form von Garagen und Gartenhütten auf den betroffenen Grundstücksbereichen. Zudem erfolgt die Abgrenzung anhand der natürlichen topographischen Gegebenheiten. Im nordwestlichen Bereich erstreckt sich angrenzend an den Geltungsbereich eine steile Böschung, die eine Bebauung förmlich ausschließt.

Durch die Klarstellungssatzung zieht die Stadt Betzdorf die Grenzlinie zwischen Innenbereich und Außenbereich und entscheidet sich für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer mischgebietsverträglichen Bebauung auf den zuvor genannten Grundstücken.

§ 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 Stadtrates der Stadt Betzdorf am 21.12.2021 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Betzdorf, den 30.12.2021
Stadt Betzdorf


Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 21.12.2021 beschlossene Klarstellungssatzung „Moltkestraße/Burggasse“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 14.01.2022 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 2/2022, 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 Stadt Betzdorf, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp zugänglich gemacht.

Betzdorf, den 15.01.2022
Stadt Betzdorf


Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister