

# **Klarstellungssatzung „Gregor-Wolf-Straße“ 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 3.11.2021 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Gregor-Wolf-Straße (Gemarkung Betzdorf, Flur 5) 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 Betzdorf sind für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung eine „Mischbaufläche -MI-“ und eine „Gewerbefläche“ dargestellt. Nördöstlich grenzt neben einem Wohngebiet eine Waldfläche an. Mit der Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen dem wohnbaulich genutzten Innenbereich und dem bewaldeten bzw. landwirtschaftlich genutzten Außenbereich strukturell geklärt und festgelegt.

Die straßenmäßige Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an der neu hergestellten Erschließungsanlage *Gregor-Wolf-Straße* gesichert. Eine Klarstellung erfolgt insoweit für den bisher noch nicht erschlossenen Bereich der Gregor-Wolf-Straße – ab der Kreuzung Jung-

Stilling-Straße. Ein Teil des Bereiches stellt eine Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung dar, auf der sich heute bereits bauliche Anlagen in Form einer Zufahrt und etwaigen Stellplätzen für die angrenzende Bebauung befinden. Die hintere Baugrenze orientiert sich an den bestehenden Gebäuden und deren Nebenanlagen.

Durch die Klarstellungssatzung zieht die Stadt Betzdorf die Grenzlinie zwischen Innenbereich und Außenbereich und entscheidet sich für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnbebauung 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 3.11.2021 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Betzdorf, den 10. November 2021

Stadt Betzdorf

3

  
Benjamin Geldsetzer  
Stadtbürgermeister

##### **Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Die vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 3.11.2021 beschlossene Klarstellungssatzung „Gregor-Wolf-Straße“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 19.11.2021 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 46 / 2021 mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden.

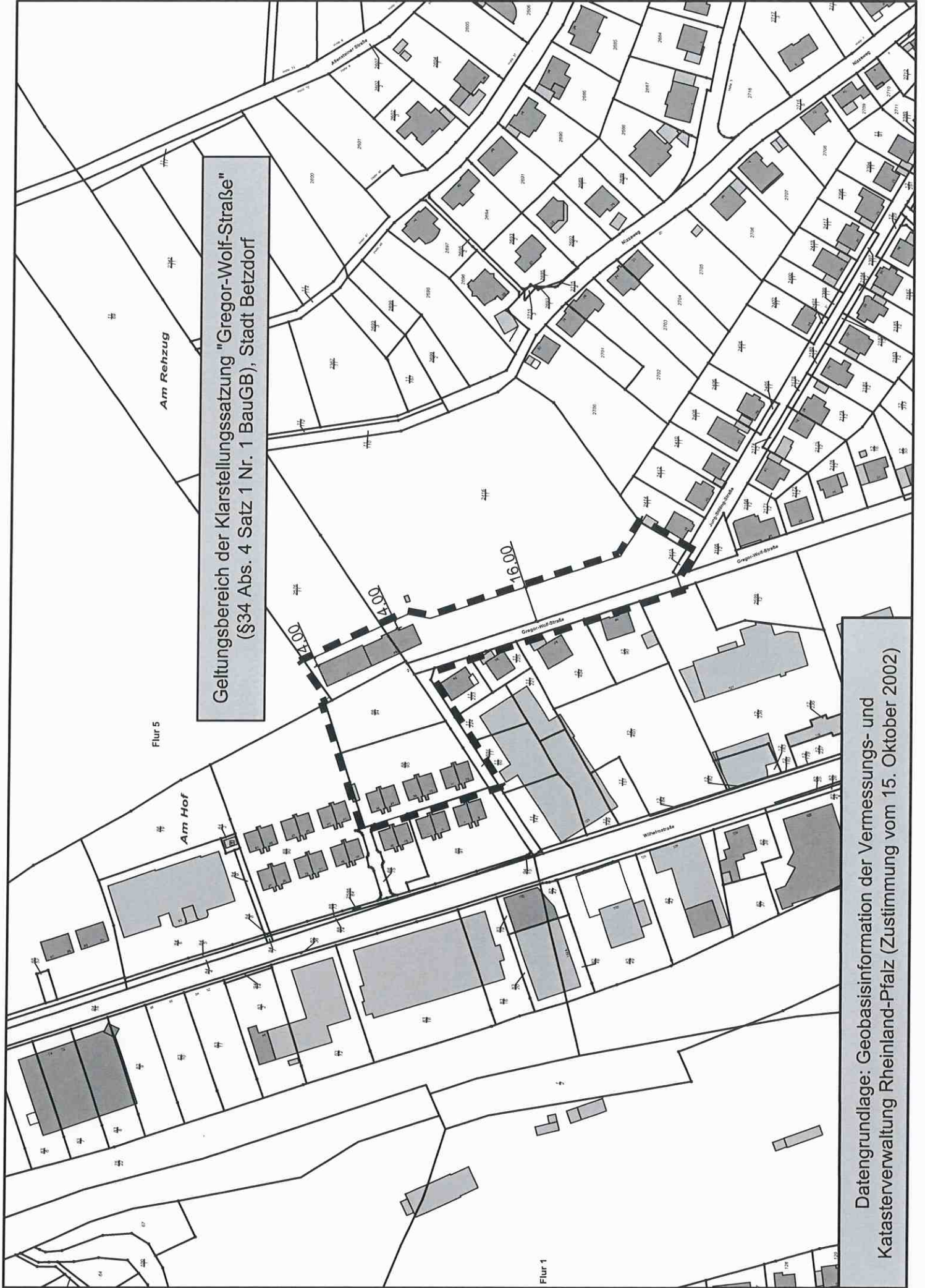
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Die Satzung wird ergänzend im Internet unter [www.vg-bg.de](http://www.vg-bg.de) (Rubrik Stadt Betzdorf, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter [www.geoportal.rlp](http://www.geoportal.rlp) zugänglich gemacht.

Betzdorf, den 22. NOV. 2021

Stadt Betzdorf

  
Benjamin Geldsetzer  
Stadtbürgermeister






Geltungsbereich der Klarstellungssatzung "Gregor-Wolf-Straße"  
(§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB), Stadt Betzdorf

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Flur 5

Flur 1





Geltungsbereich der Klarstellungssatzung "Gregor-Wolf-Straße"  
(§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB), Stadt Betzdorf

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)