

# **Klarstellungssatzung „Austraße“**

## **der**

## **Ortsgemeinde Alsdorf**

**(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 in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), hat der Ortsgemeinderat Alsdorf in seiner öffentlichen Sitzung am 30.10.2019 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Austraße werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung liegen die Grundstücke Gemarkung Alsdorf, Flur 7, Flurstücke-Nrn. 104/3 (tlw.), 105/5 (tlw.) und die gemeindeeigenen Grundstücke (bisher Hartsportplatz) Flurstücke-Nrn. 105/6 (tlw.), 105/7 (tlw.), 115/1 (tlw.), 117/1 (tlw.). Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung 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 unbeplanter 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.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung „Austraße“ beschränkt sich überwiegend auf einen bereits bebauten und genutzten Bereich an der Austraße. Die vor Jahrzehnten gebaute Sportanlage (Hartplatz mit Toren, Flutlichtmasten, Platzbegrenzung, ca. 50 befestigte Pkw-Parkplätze für Nutzer und Besucher/Zuschauer etc.) wurde zuletzt nur noch gelegentlich für den Freizeitsport genutzt. Da die Nutzung mehr oder weniger aufgegeben wurde, soll diese bauliche Anlage von der Gemeinde -auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht- nicht weiter unterhalten und demzufolge einer anderweitigen baulichen (gewerblichen) Nutzung

zugeführt werden. Erhalten werden sollen die gemeindeeigenen Parkplätze des Sportplatzes zur allgemeinen Nutzung für Anwohner und die dort bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Ganz überwiegend wird der Bereich der bisherigen Sportanlage geprägt durch die gewerblichen Nutzungen in der näheren Umgebung.

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt nördlich an die bereits genutzten bzw. bebauten Gewerbegrundstücke und östlich an die Austraße und die dortige gewerbliche Bebauung. Im Westen bildet die Heller (Gewässer 2. Ordnung) zwar eine natürliche unveränderliche Grenze. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wird hier aber in einer (Bau-)Tiefe entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung nördlich und südlich auf dieser Seite der Austraße begrenzt.

#### Hinweise:

Im noch gültigen Flächennutzungsplan der (früheren) Verbandsgemeinde Betzdorf ist für den Bereich der Klarstellungssatzung teilweise eine „*Mischbaufläche (A 14)*“ sowie eine „*Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Sportplatz*“ dargestellt. Angrenzend ist ebenfalls eine „*Mischbaufläche (A 15 und A 19)*“ dargestellt.

Der Sportplatz liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Heller. Das „Planungsverbot“ des § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) findet auf die deklaratorisch wirkende Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes keine Anwendung, da kein neues Baurecht ausgewiesen wird.

Ein Bauvorhaben in diesem Bereich bedarf einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die im Einzelfall und nur unter bestimmten Voraussetzungen von der zuständigen Wasserbehörde erteilt werden darf.

## **§ 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 Alsdorf am 30.10.2019 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Alsdorf, 31.10.2019

**Ortsgemeinde Alsdorf**

  
Rudolf Staudt  
Ortsbürgermeister

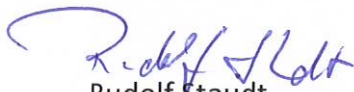


### **Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Die vom Ortsgemeinderates Alsdorf in der öffentlichen Sitzung am 30.10.2019 beschlossene Klarstellungssatzung „Austraße“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 8.11.2019 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 45, 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 Gemeinde Alsdorf, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter [www.geoportal.rlp](http://www.geoportal.rlp) zugänglich gemacht.

Alsdorf, 8.11.2019

**Ortsgemeinde Alsdorf**

  
Rudolf Staudt  
Ortsbürgermeister



Sportplatz

**Klarstellungssatzung „Austraße“  
der Ortsgemeinde Alsdorf**  
(--- = Geltungsbereich)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der  
Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

Sportplatz

Austraße

Feldstraße

zur Weihwies

50 m

1:1.000

# **Klarstellungssatzung „Austraße“**

**der**

## **Ortsgemeinde Alsdorf**

**(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 in der Fassung vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), hat der Ortsgemeinderat Alsdorf in seiner öffentlichen Sitzung am 30.10.2019 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Austraße werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung liegen die Grundstücke Gemarkung Alsdorf, Flur 7, Flurstücke-Nrn. 104/3 (tlw.), 105/5 (tlw.) und die gemeindeeigenen Grundstücke (bisher Hartsportplatz) Flurstücke-Nrn. 105/6 (tlw.), 105/7 (tlw.), 115/1 (tlw.), 117/1 (tlw.). Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung 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 unbeplanter 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.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung „Austraße“ beschränkt sich überwiegend auf einen bereits bebauten und genutzten Bereich an der Austraße. Die vor Jahrzehnten gebaute Sportanlage (Hartplatz mit Toren, Flutlichtmasten, Platzbegrenzung, ca. 50 befestigte Pkw-Parkplätze für Nutzer und Besucher/Zuschauer etc.) wurde zuletzt nur noch gelegentlich für den Freizeitsport genutzt. Da die Nutzung mehr oder weniger aufgegeben wurde, soll diese bauliche Anlage von der Gemeinde -auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht- nicht weiter unterhalten und demzufolge einer anderweitigen baulichen (gewerblichen) Nutzung

zugeführt werden. Erhalten werden sollen die gemeindeeigenen Parkplätze des Sportplatzes zur allgemeinen Nutzung für Anwohner und die dort bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Ganz überwiegend wird der Bereich der bisherigen Sportanlage geprägt durch die gewerblichen Nutzungen in der näheren Umgebung.

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt nördlich an die bereits genutzten bzw. bebauten Gewerbegrundstücke und östlich an die Austraße und die dortige gewerbliche Bebauung. Im Westen bildet die Heller (Gewässer 2. Ordnung) zwar eine natürliche unveränderliche Grenze. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wird hier aber in einer (Bau-)Tiefe entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung nördlich und südlich auf dieser Seite der Austraße begrenzt.

#### Hinweise:

Im noch gültigen Flächennutzungsplan der (früheren) Verbandsgemeinde Betzdorf ist für den Bereich der Klarstellungssatzung teilweise eine „*Mischbaufläche (A 14)*“ sowie eine „*Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Sportplatz*“ dargestellt. Angrenzend ist ebenfalls eine „*Mischbaufläche (A 15 und A 19)*“ dargestellt.

Der Sportplatz liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Heller. Das „Planungsverbot“ des § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) findet auf die deklaratorisch wirkende Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes keine Anwendung, da kein neues Baurecht ausgewiesen wird.

Ein Bauvorhaben in diesem Bereich bedarf einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die im Einzelfall und nur unter bestimmten Voraussetzungen von der zuständigen Wasserbehörde erteilt werden darf.

#### **§ 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 Alsdorf am 30.10.2019 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Alsdorf, 31.10.2019

**Ortsgemeinde Alsdorf**

  
Rudolf Staudt  
Ortsbürgermeister



### **Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Die vom Ortsgemeinderates Alsdorf in der öffentlichen Sitzung am 30.10.2019 beschlossene Klarstellungssatzung „Austraße“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 8.11.2019 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 45, 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 Gemeinde Alsdorf, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter [www.geoportal.rlp](http://www.geoportal.rlp) zugänglich gemacht.

Alsdorf, 8.11.2019

**Ortsgemeinde Alsdorf**

  
Rudolf Staudt  
Ortsbürgermeister

