

Klarstellungssatzung „Friedhofstraße / Zum Sportplatz“ der Ortsgemeinde Grünebach

(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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 221) und von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29), hat die Ortsgemeinde Grünebach in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2023 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Friedhofstraße und der Straße Zum Sportplatz (Gemarkung Grünebach, Flur 1) 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 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.

Im noch gültigen Flächennutzungsplan der (früheren) Verbandsgemeinde Betzdorf ist für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung eine „Mischbaufläche“ dargestellt. Südwestlich grenzt eine Niederwald-/Mittelwaldfläche, nördlich eine Offenlandfläche an. Mit der Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen dem wohnbaulich genutzten Innenbereich und dem Außenbereich strukturell geklärt und festgelegt.

Die straßenmäßige Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an den Erschließungsanlagen *Friedhofstraße / Zum Sportplatz* gesichert. Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung erstreckt sich anhand der bereits vorhandenen Bebauung. So befinden sich bereits heute Gebäude in Form von Wohnhäusern auf den betroffenen

Grundstücksbereichen. Zudem erfolgt die Abgrenzung anhand der natürlichen topographischen Gegebenheiten. Der Bereich grenzt östlich mit der „Heller“ an einem Gewässer 3. Ordnung und westlich an einem Waldgebiet.

Durch die Klarstellungssatzung zieht die Ortsgemeinde Grünebach die Grenzlinie zwischen Innen- 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 Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Grünebach am 29.11.2023 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Grünebach, den 01.12.2023
Ortsgemeinde Grünebach


Mike Pfeifer
Ortsbürgermeister



Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die vom Ortsgemeinderat Grünebach in der öffentlichen Sitzung am 29.11.2023 beschlossene Klarstellungssatzung „Friedhofstraße“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 26.01.2024 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 04/2024, 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 Ortsgemeinde Grünebach, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp zugänglich gemacht.

Grünebach, den 14.02.2024
Ortsgemeinde Grünebach


Mike Pfeifer
Ortsbürgermeister



Geltungsbereich der Klarstellungssatzung
"Friedhofstraße/Zum Sportplatz"
Ortsgemeinde Grünebach

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

