

Klarstellungssatzung der Stadt Großenhain (Information und Beteiligung)

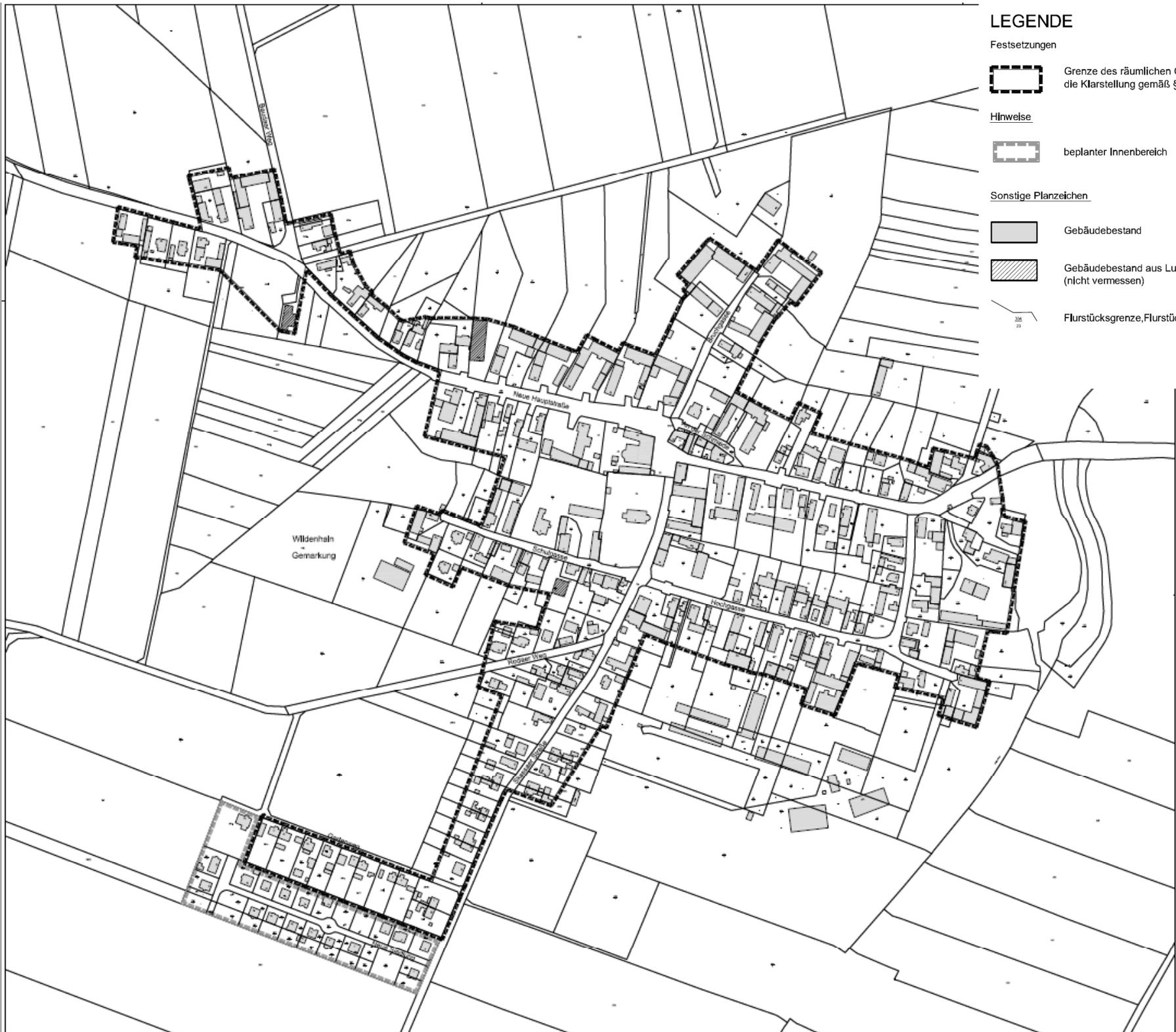
Im Rahmen des laufenden Prozesses der Erarbeitung des Zukunftsbildes Großenhain wurden insbesondere für die 2009/2010 neu eingemeindeten Ortsteile der ehemaligen Gemeinden Wildenhain und Zabeltitz konzeptionelle Leitlinien der Dorfentwicklung erarbeitet. Hierbei wurde sich unter anderem auch mit Fragen der zukünftigen Bauflächenentwicklung auseinandergesetzt und in diesem Zusammenhang auch Vorschläge für eine Klarstellung (Außenbereich/Innenbereich gem. Baugesetzbuch [BauGB]) erarbeitet. Weitere allgemeine Informationen zum Zukunftsbild Großenhain finden Sie im Internet unter: www.grossenhain.de/Aktuelles.

Was ist eine Klarstellungssatzung

Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist die Lage des Baugrundstücks von besonderer Bedeutung. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) darf grundsätzlich gebaut werden, der Außenbereich ist dagegen von Bebauung möglichst freizuhalten. Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom unbebauten Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation. Da diese in der Praxis oftmals strittig ist, ermächtigt § 34 Abs. 4 BauGB die Gemeinden, die Grenzen des Innenbereichs in einer Satzung festzusetzen. In der Klarstellungssatzung legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität. Als Regulativ für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt hier allein das Einfügensgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung. Da die Satzung nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich festsetzt, besitzt sie nur deklaratorische (=klarstellende) Bedeutung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht. Hingewiesen wird auf den Sachverhalt, dass die Flächen im Innenbereich unter der Voraussetzung einer zukünftig zentralen Abwassererschließung schmutzwasserbeitragspflichtig sind.

Beteiligungsverfahren

Für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung bestehen seitens des Gesetzgebers keine verfahrensrechtlichen Vorgaben, da sie ohnehin nur deklaratorische Bedeutung hat und kein neues Baurecht schafft. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Zukunftsbild der Stadt Großenhain besteht aber bis Ende August 2012 auch die Möglichkeit, gegenüber der Stadtverwaltung Großenhain Anregungen und Hinweise zu den Entwürfen der Klarstellungssatzungen vorzutragen. Nutzen Sie hierbei bitte den normalen Postweg oder das Kontaktformular auf der städtischen Homepage. Als Ansprechpartner in der Stadtverwaltung Großenhain steht Ihnen Herr Militzer, Tel: 03522 304257, Smilitzer@stadt.grossenhain.de, darüber hinaus gerne zur Verfügung.



LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

 beplanter Innenbereich

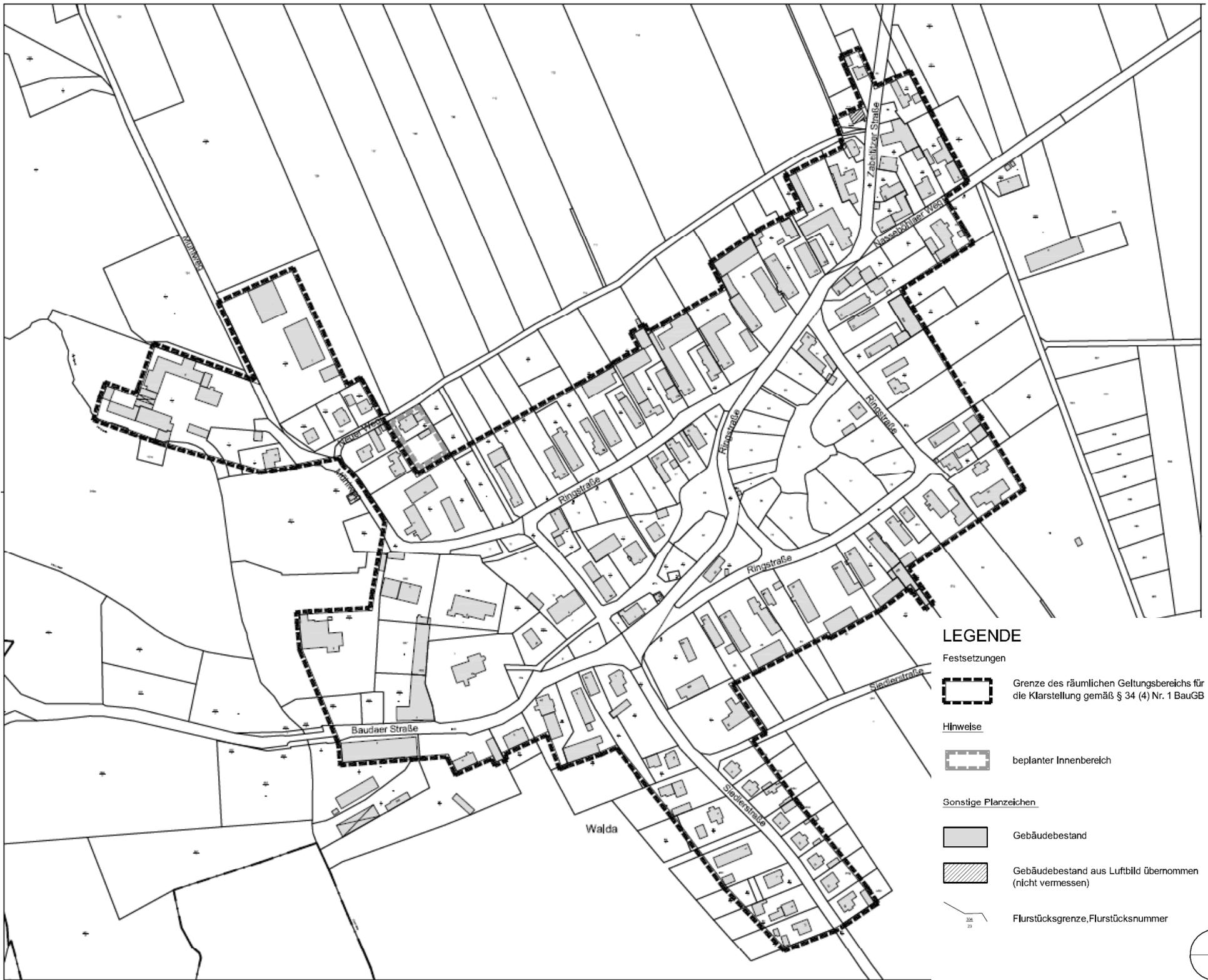
Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

- Festsetzungen**
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB
- Hinweise**
 -  beplanter Innenbereich
- Sonstige Planzeichen**
 -  Gebäudebestand
 -  Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)
 -  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

 beplanter Innenbereich

Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

 beplanter Innenbereich

Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

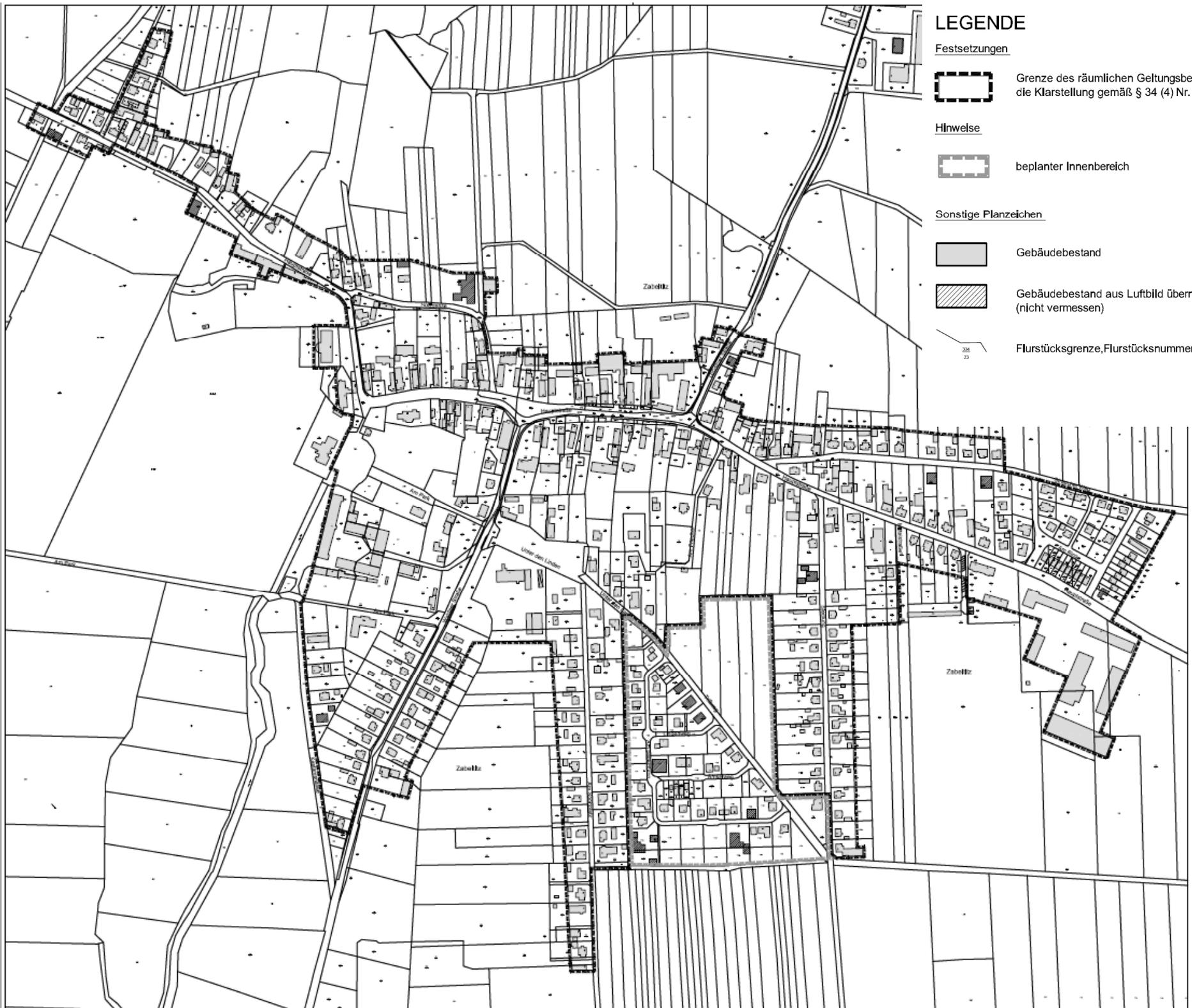
Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Sonstige Planzeichen

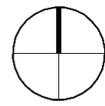
-  Gebäudebestand
-  Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)
-  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
-  Gemarkungsgrenze





LEGENDE

- Festsetzungen**
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB
- Hinweise**
 -  beplanter Innenbereich
- Sonstige Planzeichen**
 -  Gebäudebestand
 -  Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)
 -  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise



beplanter Innenbereich

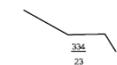
Sonstige Planzeichen



Gebäudebestand

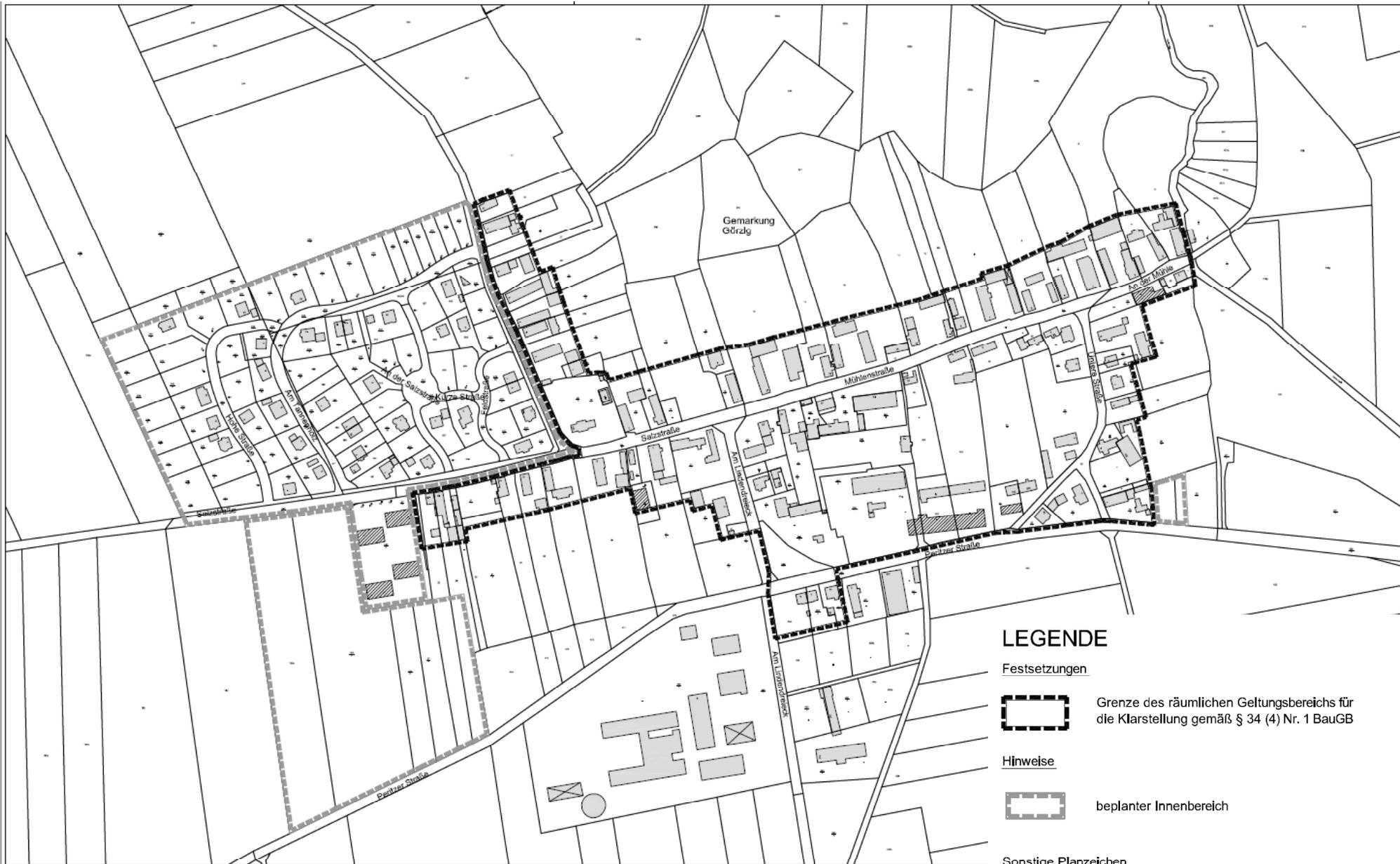


Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise



beplanter Innenbereich

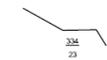
Sonstige Planzeichen



Gebäudebestand

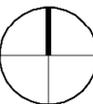


Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

334
23





LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

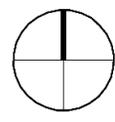
 beplanter Innenbereich

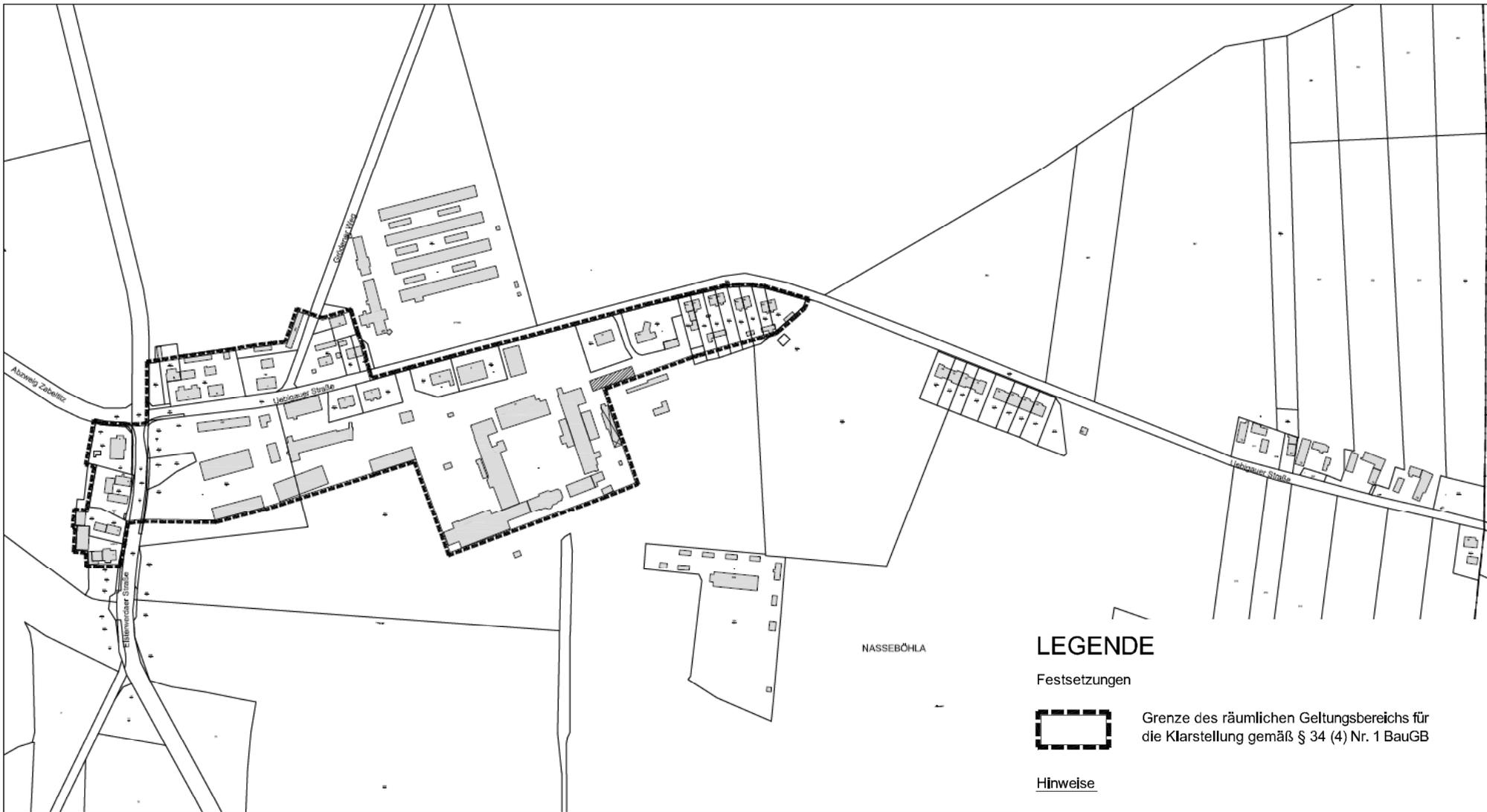
Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

 beplanter Innenbereich

Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

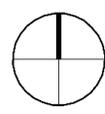


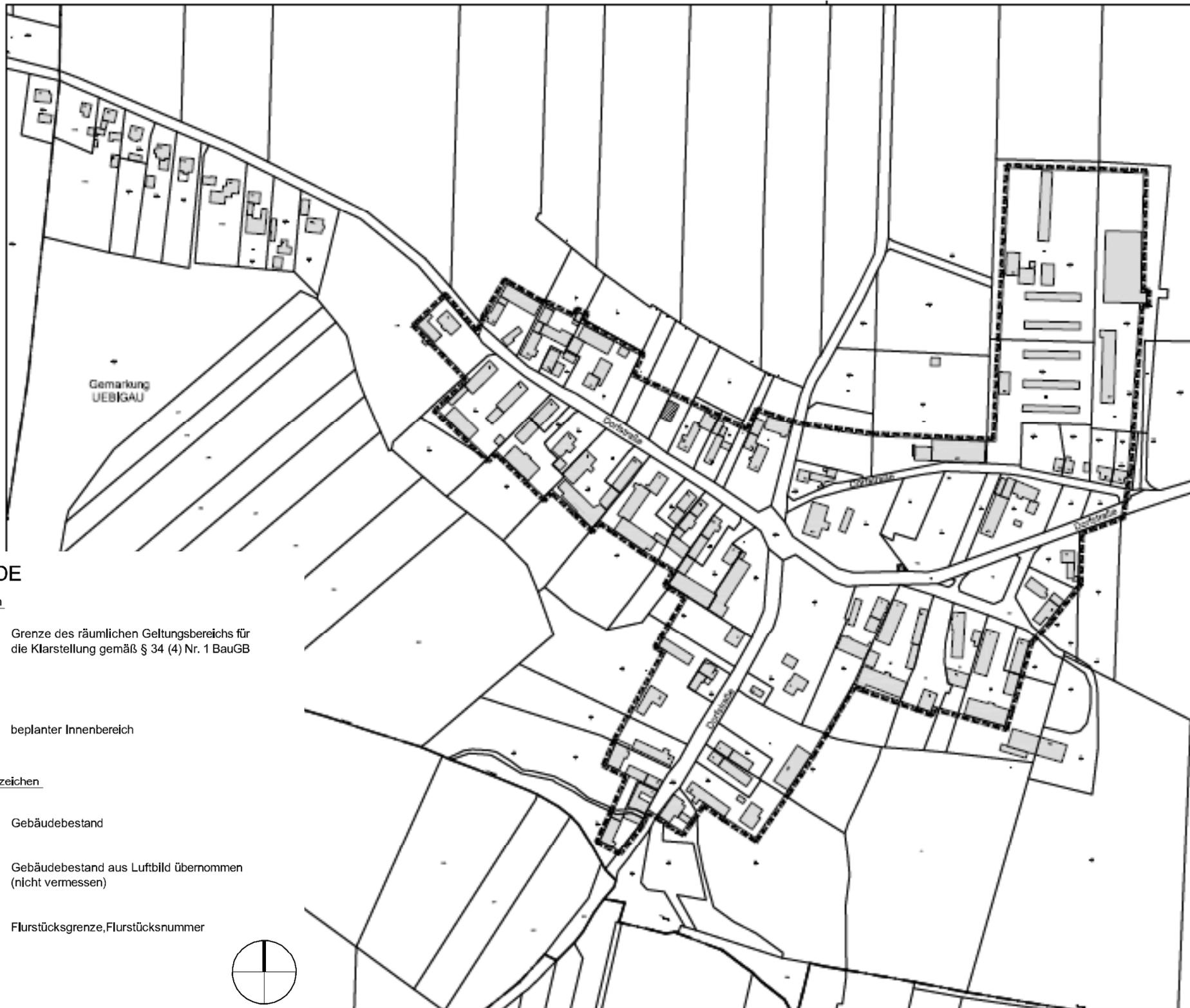


Gemarkung
Skäßchen

LEGENDE

- Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB
- Hinweise
-  beplanter Innenbereich
- Sonstige Planzeichen
-  Gebäudebestand
 -  Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)
 -  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

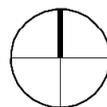
 beplanter Innenbereich

Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise



bepflanzter Innenbereich

Sonstige Planzeichen



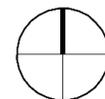
Gebäudebestand



Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise



beplanter Innenbereich

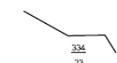
Sonstige Planzeichen



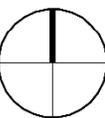
Gebäudebestand

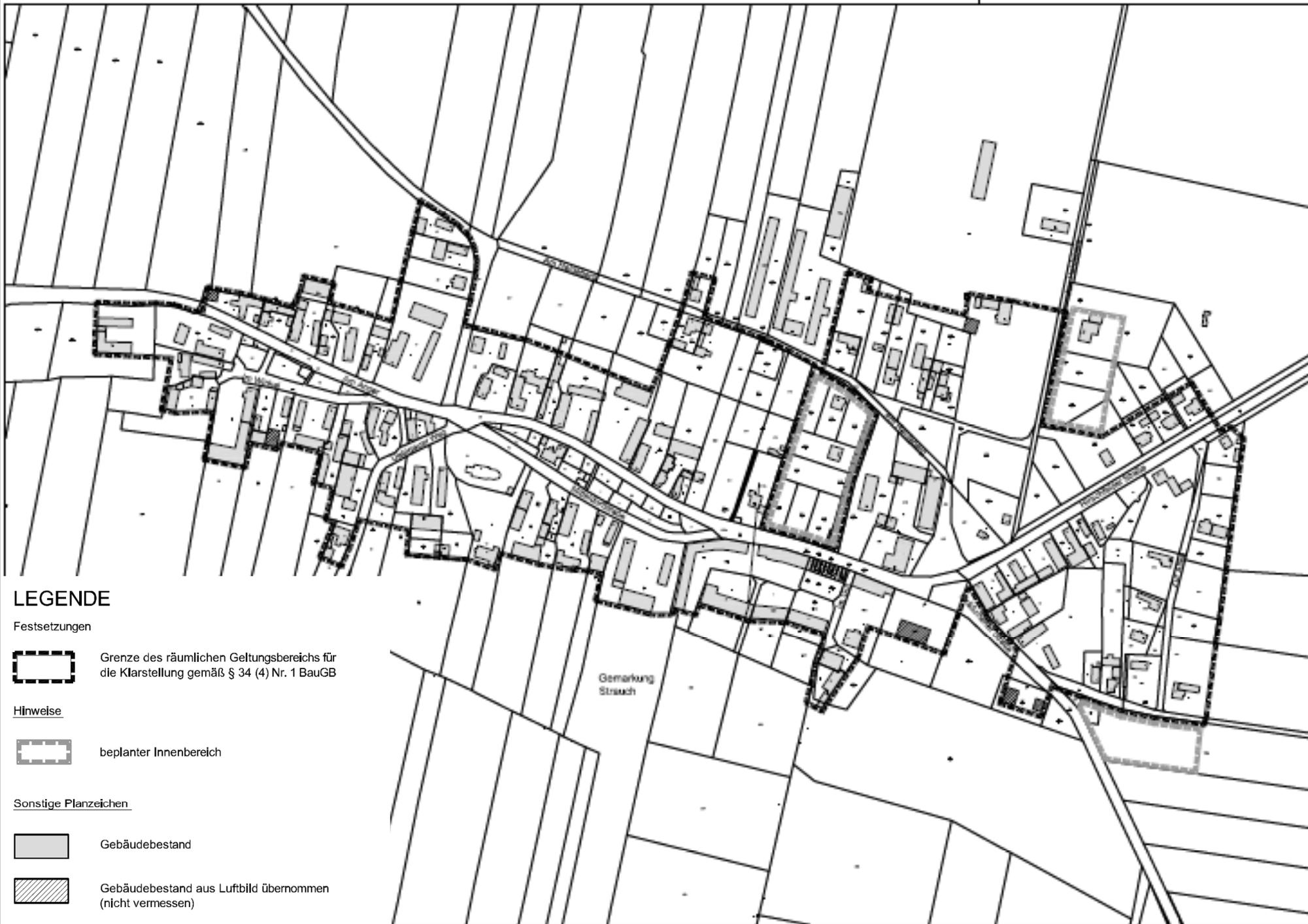


Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer





LEGENDE

Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Klarstellung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Hinweise

 beplanter Innenbereich

Sonstige Planzeichen

 Gebäudebestand

 Gebäudebestand aus Luftbild übernommen (nicht vermessen)

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

