

## **Anlage 1**

Zur besseren Nachvollziehbarkeit folgen eine nähere begriffliche Erläuterung zu den Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie eine Veranschaulichung der Untersuchungsergebnisse.

### **Erläuterung Innenbereichssatzungen**

#### Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

Innenbereichssatzungen dienen dazu, per Satzung den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom sogenannten Außenbereich (Zulässigkeit lediglich privilegierter Nutzungen gemäß § 35 BauGB) abzugrenzen. Im Innenbereich sind Bauvorhaben grundsätzlich zulässig, solange diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Das BauGB differenziert zwischen drei unterschiedlichen Innenbereichssatzungen: die Klarstellungssatzung, die Entwicklungssatzung sowie die Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung.

#### Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB

Mit der Klarstellungssatzung im Speziellen legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören faktisch zum Innenbereich und besitzen damit Baulandqualität. Die Grenzen der Satzung sind dabei nicht an Flurstücksgrenzen gebunden. Der Zuschnitt des Satzungsgebietes stellt keine planerische Entscheidung dar, sondern hat lediglich eine deklatorische (klarstellende) Bedeutung. Es wird ausschließlich dargestellt, welche Grundstücke noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind.

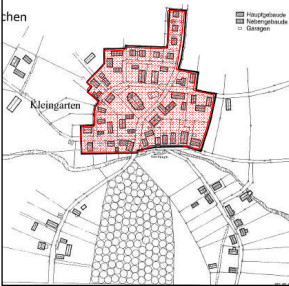
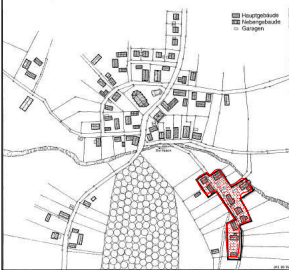
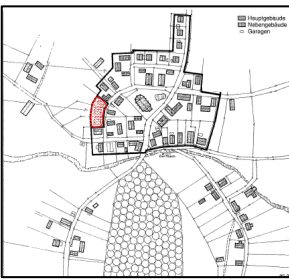
#### Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB

Abs. 4 S. 1 Nr. 2 erlaubt es der Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan und das Vorhandensein zumindest eines gewissen Ansatzes eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Gemeinde hat mit der Entwicklungssatzung die Möglichkeit, vorhandene Siedlungsansätze im Außenbereich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil weiter zu entwickeln.

#### Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 S. 1 Nr. 3

Darüber hinaus ist es der Gemeinde nach § 34 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 gestattet, einzelne angrenzende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteils einzubeziehen. Dabei kommt es darauf an, dass die einbezogenen Flächen durch die Nutzung des angrenzenden Gebietes entsprechend geprägt sind. Die Satzung dient nicht dazu, neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln, dies ist der Bauleitplanung vorbehalten.

# § 34 Abs. 4 BauGB: Die Gemeinde kann durch Satzung ...

Nr.	Gesetzestext	Satzungsbezeichnung	Darstellung FNP u. Verfahren	Beispiel
1	... die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen	Klarstellungsatzung  ugs: Innenbereichssatzung	nicht nötig  Vereinbarkeit mit geordneter städtebaulicher Entwicklung nicht erwähnt	 <p>Splittersiedlung</p> <p>Innenbereich</p> <p>Siedlungsansatz</p> <p>Klarstellungsatzung</p>
2	... bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen	Entwicklungsatzung	nötig  Vereinbarkeit mit geordneter städtebaulicher Entwicklung erforderlich	 <p>Entwicklungsatzung</p>
3	... einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, <u>wenn</u> die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind	Einbeziehungsatzung  ugs: Abrundungsatzung	nötig  Vereinbarkeit mit geordneter städtebaulicher Entwicklung erforderlich	 <p>Einbeziehungsatzung</p> <p>Quelle: vhw-Seminar Innen- und Außenbereichssatzungen</p>