

Klarstellungssatzung der Stadt Rathenow, Ortsteil Göttlin

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141, BGBl. S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (OLGVertr.ÄndG)(BGBl. I S. 2850) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow in der Sitzung am 23.06.2004 folgende Satzung beschlossen.

Satzung der Gemeinde Rathenow zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Göttlin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das in der Planzeichnung dargestellte Gebiet.
Die Planzeichnung ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Klarstellungsbereich

Die Flurstücke bzw. Flurstücksteile, die sich innerhalb der Umrandung auf der Planzeichnung im Maßstab 1:2500 befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Göttlin.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rathenow, den 16.08.2004

gez. Seeger
Bürgermeister

Stadt Rathenow - Ortsteil Göttlin Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten bebauten Ortsteil Göttlin.
Mit der Satzung wird der bestehende im Zusammenhang bebaute Ortsteil als solches festgelegt.

Es soll erreicht werden, dass die nicht immer einfach zu beurteilende Grenze zwischen bebauten Ortsteil und Außenbereich eindeutig festgeschrieben wird.
Der Inhalt der Satzung beschränkt sich auf die Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches. Die Aufnahme von Festsetzungen nach § 9 BauGB ist nicht möglich.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB richtet sich innerhalb der in Abs. 1 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.

Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bewirkt dass sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und ggf. auch § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt.

Ein geplanter Neubau muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

Die Reichweite der näheren Umgebung bestimmt sich danach, wie weit sich das Bauvorhaben auf die Bebauung in der Umgebung einerseits und wie weit sich die Bebauung der umgebung auf das Bauvorhaben andererseits auswirken kann..

Im Falle des Abrisses eines Gebäudes im Innenbereich gilt, dass ein geplantes Vorhaben auf dem Grundstück weiterhin gemäß § 34 BauGB beurteilt wird.

Von einer Beurteilung nach § 34 Abs. 2 BauGB wird dann gesprochen, wenn die nähere Umgebung die Bestimmungen des Gebietskataloges der BauNVO enthält. Das heißt, wenn die Nutzung eines Industrie,- Gewerbe,- Kern,- Misch- oder allgemeinen, besonderen und reinen Wohngebietes vorliegen.

Liegt ein Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird ein Vorhaben nach § 30 BauGB beurteilt.

Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche, sowie die Sicherung der Erschließung.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 BauGB, wenn für ein Gebiet des gemäß § 2 BauGB festgelegten Innenbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird.