

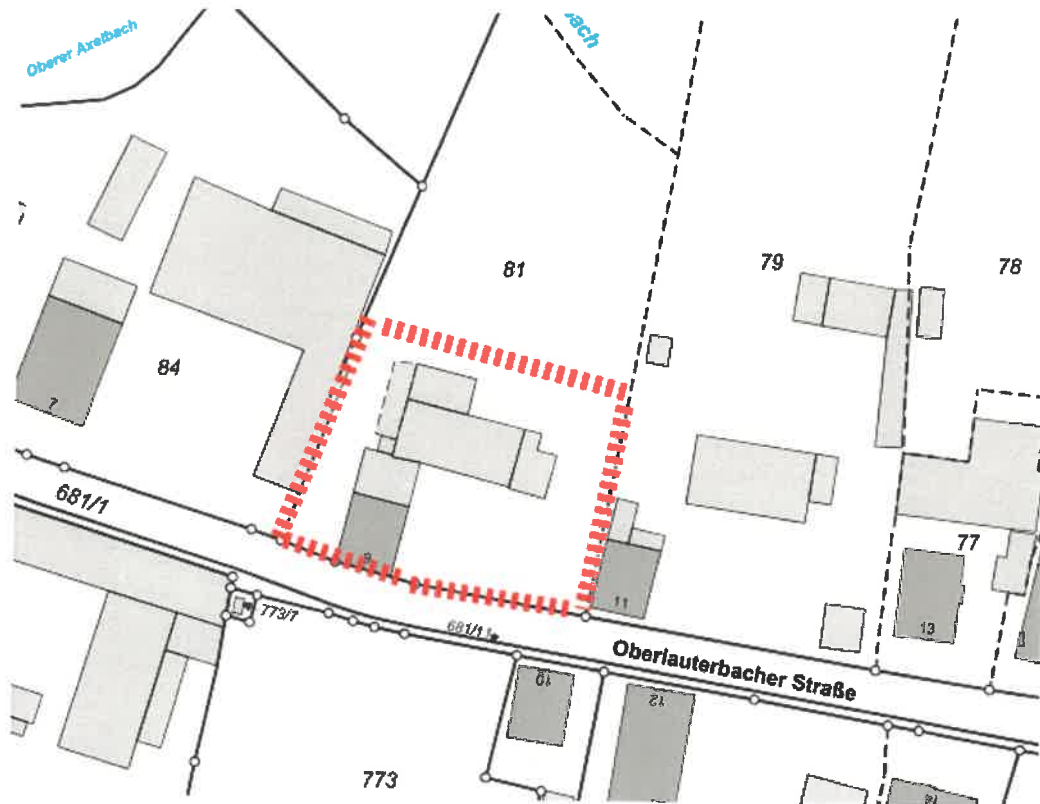


Markt Wolnzach
Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Niederlauterbach
„Oberlauterbacher Straße“

1. Planungsgrundlage

Der Marktgemeinderat des Marktes Wolnzach hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beschlossen. Die Klarstellungssatzung wird unter dem Titel „Oberlauterbacher Straße“ geführt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 81 der Gemarkung Niederlauterbach und wird im Lageplan wie folgt umrandet dargestellt:



Der gesamte im Maßstab 1:1000 Lageplan ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.

2. Planerisches Konzept und Begründung

Die Klarstellungssatzung dient der eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich und damit gleichzeitig der Feststellung, welche Grundstücke grundsätzlich bebaut werden können und welche nur einer privilegierten Nutzung (nach § 35 BauGB) zugänglich sind. Alle in der Satzung aufgenommenen Grundstücke lassen sich dem Innenbereich zuordnen.

Die Teilfläche Fl.Nr. 81 ist derzeit mit einem Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden bebaut. Die Wirtschaftsgebäude nehmen trotz ihrer etwas abgesetzten Lage noch an dem von der Hofstelle vermittelten Bebauungszusammenhang teil und sind ohne weiteres erkennbar der Gesamtanlage zuzuordnen, mit der

Folge, dass dieser Teil des Grundstückes noch am Eindruck der Geschlossenheit teilnimmt und somit die Eigenschaft eines Ortsteil teilt. Eine Ausreichende Prägung ist somit gegeben.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Marktgemeinderat übt das eingeräumte Ermessen dahingehend aus, dass er die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 81 der Gemarkung Niederlauterbach dem Innenbereich zuordnet und eine Klarstellungssatzung erlässt ohne das ein weiteres Planungserfordernis gesehen wird.

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingeführte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden; die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Der Markt Wolnzach kommt diesem Belang insofern nach, als dass er durch die Klarstellungssatzung die Nutzung von Grundstücken und Teilbereichen bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich ermöglicht. So können auch vorhandene Wirtschaftsgebäude ungenutzt und einer Wohnnutzung zugeführt werden.


3. Umsetzung und Auswirkung der Planung

Mit der vorliegenden Klarstellungssatzung wird im Ortsteil Niederlauterbach für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 81 der Gemarkung Niederlauterbach die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eindeutig bestimmt und somit der räumliche Beurteilungsrahmen für Baurecht nach § 34 BauGB klargestellt.

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Klarstellungssatzung wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.03.2018 gefasst und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Klarstellungssatzung wird mit Bekanntmachung rechtswirksam.

Wolnzach, 15.03.2018


Jens Machold
1. Bürgermeister