Begründung zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Nr. 1165 - Gemarkenweg -

gem. § 9 Abs.8 BauGB

Für den Bereich am ostwärtigen Ende der Straße Gemarkenweg wurde die Aufstellung einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch erforderlich um die Trennung zwischen Innen- und Aussenbereich zweifelsfrei festzulegen.

Die Satzung deklariert den bereits nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilenden Bereich und bezieht ein Grundstück (Baugrundstück) auf der Südseite der Straße gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in diesen Bereich ein. Die Abgrenzung des deklaratorischen Teils bedeutet nicht, daß die übrigen bebauten Grundstücke der Ortslage Kalmünten durch die Satzung dem Aussenbereich zugeordnet werden.

Die Einbeziehung eines Grundstücksteiles und damit die Schaffung von Baurecht für diesen Teil ist zulässig, wenn die Einbeziehung eine Abrundung darstellt, z.B., wenn dadurch die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich begradigt oder in anderer Weise vereinfacht wird. Von Abrundung kann gesprochen werden, wenn durch Einbeziehung einzelner kleiner Außenbereichsflächen eine Vereinfachung der Abgrenzung, d.h., eine klarere Grenzlinie zwischen Innen- und Aussenbereich erzielt, die Grenzlinie verkürzt oder die Grenze in anderer Weise begradigt wird.

Dies ist vorliegend der Fall.

Die Höhere Landschaftsbehörde hat die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung für den vorderen Grundstücksteil in Aussicht gestellt und zugleich die weitere Aufhebung für eine Ausdehnung der Bebauung ausgeschlossen.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 8. November 1996
In Vertretung

Kotulla
Stadtkämmerer