

**2021/1353/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Satzung zur Aufhebung der Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 Baugesetzbuch in der Kreisstadt Homburg im Bereich der Straße „Im Winkel“, Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	02.12.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufhebung der Satzung wird beschlossen.

### **Sachverhalt**

Eine Verwaltungsinterne Überprüfung hat ergeben, dass eine nachträgliche erforderliche Änderung der Rechtsvorschrift durchzuführen ist. Dabei handelt es sich lediglich um die formelle Vorgehensweise, der Inhalt der Änderung bleibt bestehen.

In der Stadtratssitzung vom 11.02.2015 wurde eine Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB beschlossen. Mit dieser Satzung sollte im Bereich der Straße „Im Winkel“ der vorhandene baurechtliche Innenbereichscharakter festgestellt werden (klarstellend). Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist durch eine Klarstellungssatzung nicht möglich.

Als Geltungsbereich der Satzung sind zwei unbebaute Grundstücke am Ende der Straße „Im Winkel“ ausgewiesen worden. Die Straße im Winkel war zum damaligen Zeitpunkt bereits ausgebaut; im Bereich der unbebauten Grundstücke allerdings nur teilweise, danach folgt ein unbefestigter Weg.

In Kraft getreten ist die Klarstellungssatzung am 20.10.2015.

### **Städtebauliche Beurteilung:**

Bei einer kürzlich stattgefundenen Ortsbesichtigung zur Überprüfung dieser Innenbereichslage vom Sachgebiet Stadtplanung auf Grund einer konkreten Anfrage eines Investors hinsichtlich der Bebaubarkeit der unbebauten Grundstücke mit einem Mehrfamilienwohnhaus innerhalb des Geltungsbereiches

dieser Satzung ist festgestellt worden, dass es sich bei der von der Satzung vorgesehenen „Innenbereichsbauflächen“ um Wiesengrundstücke mit Baum- bzw. Obstbaumbestand handelt.

Dies wäre für sich kein Negativkriterium, wenn nicht die anschließende Landschaft, welche ebenfalls durch Wiesengrundstücke geprägt ist, sich fließend in den weiteren Außenbereich ohne jegliche „Begrenzung“ einfügen würde. Es gibt daher keine Anhaltspunkte für eine Innenbereichszugehörigkeit der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke, wie etwa eine natürliche oder sonstige Zäsur, aktuelle Rechtsprechung wie auch die Rechtskommentierungen lassen auch keinen Ermessenspielraum, die in Rede stehende Flurstücke liegen nicht innerhalb eines unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB.

Nach der ständigen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, der Oberverwaltungsgerichte sowie auch des Bundesverwaltungsgerichtes endet der Innenbereich nach § 34 BauGB in einem solchen Fall am Giebel des letzten Gebäudes auf der betreffenden Straßenseite.

Die bis dato nicht bebauten, in der Satzung vorgesehenen Grundstücke mit den Flurstücksnummern 299/3, 298/4 und 298/5, sind somit dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen. Eine Bebauung ist damit nur möglich, wenn die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt sind.

## **Anlage/n**

- 1 145\_Satzung\_ImWinkel (öffentlich)
- 2 Bilder (öffentlich)
- 3 Karte (öffentlich)
- 4 Aufhebungssatzung ImWinkel (öffentlich)

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Stadtrat	Sitzung vom: 11.02.2015	Niederschrift zur Sitzung Rat/07/III öffentlich
-----------------------------	-------------------------	---

### 11. **Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 für den Bereich "Im Winkel" in Erbach**

Im Bereich der Straße Im Winkel soll mit der folgenden Klarstellungssatzung ein weiteres Wohngebäude ermöglicht werden. Die Straße im Winkel ist in diesem Bereich bereits ausgebaut. Mit der nachfolgenden Satzung wird festgestellt, dass die unbebauten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs nach § 34 BauGB bebaubar sind.

#### **Satzung nach §34 Abs.4 Nr.1 Baugesetzbuch in der Kreisstadt Homburg im Bereich der Straße „Im Winkel“ Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

Aufgrund des §34 Abs.4 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem §12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) hat der Rat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung am 11.02.2015 folgende Satzung beschlossen:

#### **§1**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Erbach-Reiskirchen am Ende der Straße „Im Winkel“. Es umfasst auf der linken Straßenseite (in östlicher Richtung) die Grundstücke Plan-Nrn. 127/4, 127/7 (Im Winkel Nr.27), 298/4 und 298/5. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite werden die Grundstücke Plan-Nrn. 117/1, Teil aus 116/2, 117 (Im Winkel 40), Teil aus 118 (Im Winkel 42), Teil aus 119 (Im Winkel 44) und Teil aus 299 in den Geltungsbereich einbezogen. Hinzu kommt eine Teilfläche der Straße „Im Winkel“ mit der Plan-Nr. 309/8.

#### **§2**

Der räumliche Geltungsbereich ist auf beiliegendem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, zeichnerisch dargestellt.

### §3

Für die bauliche und sonstige Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke wird folgende Festsetzung getroffen:

§ 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

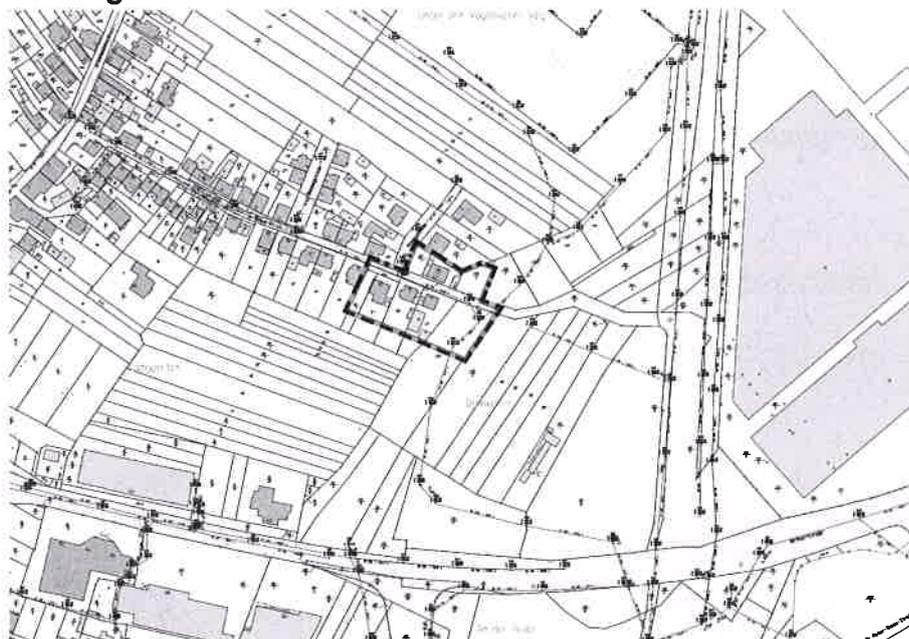
### §4

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. §12 KSVG in Kraft.

Homburg, den

Rüdiger Schneidewind  
Oberbürgermeister

#### Geltungsbereich



Homburg, den

Rüdiger Schneidewind  
Oberbürgermeister









Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



**Satzung zur Aufhebung der Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 Baugesetzbuch in  
der Kreisstadt Homburg im Bereich der Straße „Im Winkel“ Gemarkung  
Erbach-Reiskirchen (Klarstellungssatzung)**

---

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08./09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 16. Dezember 2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die von der Stadt Homburg in der Sitzung vom 11. Februar 2015 als Satzung beschlossene Klarstellungssatzung „Im Winkel“, welche am 20. Oktober 2015 in Kraft getreten ist, wird aufgehoben.

**§ 2**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Homburg, den 16. Dezember 2021

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

(Michael Forster)  
Bürgermeister

Gem. § 12 Abs.6 S.1 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.