

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 30.10.2024
Drucksache Nr. 438/2024

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Ortsbeirat Gonterskirchen				
Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen

Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB "Südwestlich der Hauptstraße"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Verfahrensdurchführung gemäß § 34 (6) i.V.m. § 13 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss und dem Ortsbereitet Gonterskirchen den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Süden des Stadtteiles Gonterskirchen durch die Klarstellungssatzung gem.§ 34 (4) Nr. 1 BauGB „Südwestlich der Hauptstraße“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst die Flurstücke 42, 43/1, 43/2, 43/3, 44 und 45 in der Flur 3 der Gemarkung Gonterskirchen. Innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.
- (3) Der Satzungsbeschluss ist ortübliche bekannt zu machen; damit tritt die Klarstellungssatzung in Kraft.
Die rechtskräftige Klarstellungssatzung ist der Bauaufsichtsbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen zur Kenntnis zu bringen.

Begründung:

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) kann die Stadt durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (= Klarstellungssatzung).

Die Klarstellungssatzung stellt kein Planungsinstrument mit Gestaltungsspielraum dar, sondern regelt lediglich die Rechtsanwendung des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs.

Ihr kommt somit nur ein rein deklaratorischer Charakter zu.

Mit dem Erlass der Klarstellungssatzung nutzt die Stadt jedoch ihren rechtlichen Beurteilungsspielraum gesetzeskonform aus.

Die Klarstellungssatzung schafft sowohl gegenüber den (privaten) Grundstückseigentümern als auch gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine eindeutige Grundlage über die (räumliche) Rechtsanwendung des § 34 BauGB.

Mit der Abgrenzung der Klarstellungssatzung unter Miteinbeziehung der Gebäude auf den rückwärtigen Grundstücksteilen der Bebauung an der Hauptstraße, können hier Umnutzungsvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt und ggf. genehmigt werden.

Die Erforderlichkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen ist damit nicht verbunden.

Um Zustimmung wird gebeten.

(Matthias Meyer)
Bürgermeister

Anlagen:

Klarstellungssatzung „Südwestlich der Hauptstraße“ mit Begründung