

Klarstellungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1  
für den Ortsteil „Unterjettenberg“  
Gemeinde Schneizlreuth  
Landkreis Berchtesgadener Land

## Begründung zur Klarstellungssatzung

### 1. Anlass des Erlasses der Klarstellungssatzung

Eine Gemeinde kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Unklarheiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet. Der Gesetzgeber gibt den Gemeinden mit der Satzungsbefugnis nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ein Instrument an die Hand, solche Zweifelsfragen vorab normativ auszuräumen und dadurch das einzelne Baugenehmigungsverfahren vom Streit über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innenbereich zu entlasten. Im Ortsteil Unterjettenberg hat sich eine bauliche Entwicklung gezeigt, die einen Bebauungszusammenhang vermittelt. In den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts wurde für den Ortsteil Unterjettenberg ein sog. „Baulinienplan“ aufgestellt und danach mehrmals geändert, der aber die heute gültigen Anforderungen an einen Bebauungsplan nicht erfüllt und als Instrument der Bauleitplanung heute keine genügende Handhabe mehr bietet.

Im Ortsteil Unterjettenberg der Gemeinde Schneizlreuth gibt es aktuell einen Bauantrag einer jungen Familie zur Errichtung eines Einfamilienhauses und damit Klärungsbedarf hinsichtlich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig. Durch Erlass einer Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Baugrundstücke zum Innenbereich vorab normativ ausgeräumt werden.

## 2. Geltungsbereich

Das Gebiet der Klarstellungssatzung für den Ortsteil „Unterjettenberg“ hat eine Größe von ca.

- 0,1 Hektar -

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und sind Bestandteil der Satzung.

Sie ergeben sich folgendermaßen: Im Westen Hangfuß und bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Baulinienplanes; im Osten durch eine natürliche topographische Grenze aufgrund des Eisbaches. Im Süden durch Verbindung der beiden topographischen Merkmale. Im Norden erfolgt der Anschluss an den bestehenden Baulinienplanes.

Es soll keine Überlagerung des bestehenden Baulinienplanes erfolgen.

## 3. Folgewirkungen

Der Erlass einer Klarstellungssatzung entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden, dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB. Des Weiteren ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" bedeutsam für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, da diese im Innenbereich nicht erforderlich sind.

#### 4. Verfahrensablauf und Inkrafttreten der Klarstellungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung. Dementsprechend ist die Klarstellungssatzung für den Ortsteil "Unterjettenberg" durch den Gemeinderat der Gemeinde Schneizlreuth als Satzung zu beschließen. Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schneizlreuth, den .....

.....

(W. Simon, Bürgermeister)

.....