



Gemeinde Immünster

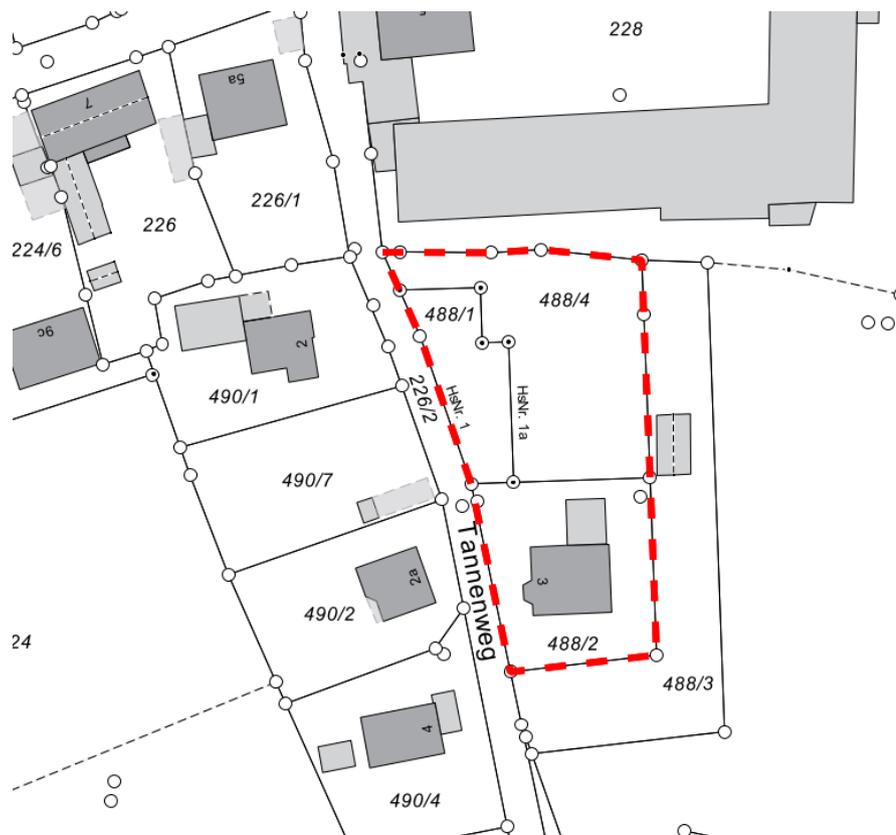
## Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auf Grund der Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Immünster folgende Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungssatzung).

### § 1 Planungsgrundlage

Der Gemeinderat Immünster hat in seiner Sitzung am 10.01.2023 eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB beschlossen. Die Klarstellungssatzung wird unter dem Titel „Tannenweg“ geführt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 488/1, 488/2 und 488/4 jeweils Gemarkung Immünster und wird im Lageplan wie folgt rot umrandet dargestellt:



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

## **§ 2 Planerisches Konzept und Begründung**

Mit der Klarstellungssatzung soll eine klare und eindeutige Abgrenzung geschaffen werden, um den östlich angrenzenden Außenbereich im Innenbereich aktuell nur einer privilegierten Nutzung (§ 35 BauGB) zugänglich zu machen und zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Bauleitplanverfahren überplanen zu können. Alle in der Satzung aufgenommenen Grundstücke lassen sich dem Innenbereich zuordnen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 488/1, 488/2 und 488/4 jeweils Gemarkung IImmünster sind derzeit mit Wohngebäuden bebaut. Die Wohngebäude auf den Grundstücken Fl.Nrn. 488/1 und 488/4 jeweils Gemarkung IImmünster sind bereits errichtet, jedoch noch nicht vermessen. Alle vorgenannten Grundstücke grenzen im Westen direkt an den Tannenweg und wiederum an Wohnbebauung an, die sich nach Süden bis zum Pappelweg erstreckt.

Zu berücksichtigen ist der bestehende Swimmingpool an der südlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 488/2 Gemarkung IImmünster, der als Nebenanlage eine bauliche Prägung des Grundstücks darstellt.

Die Flächen des Geltungsbereichs können aufgrund der vorhandenen baulichen Prägung klar dem Innenbereich zugeordnet werden.

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

Der Gemeinderat IImmünster übt das eingeräumte Ermessen dahingehend aus, dass die Grundstücke Fl.Nr. 488/1, 488/2 und 488/4 jeweils Gemarkung IImmünster dem Innenbereich zugeordnet werden und eine Klarstellungssatzung erlassen wird, ohne dass 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.

Die Gemeinde IImmünster kommt diesem Belang insofern nach, als dass sie durch die Klarstellungssatzung die Nutzung von bereits erschlossenen Grundstücken für Nachverdichtungen ermöglicht und somit keine zusätzliche Versiegelung für Erschließungsstraßen erforderlich wird.

## **§ 3 Umsetzung und Auswirkung der Planung**

Mit der vorliegenden Klarstellungssatzung werden für die Grundstücke Fl.Nrn. 488/1, 488/2 und 488/4 jeweils Gemarkung IImmünster die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eindeutig bestimmt und somit der räumliche Beurteilungsrahmen für Baurecht nach § 34 BauGB klargestellt.

## **§ 4 Inkrafttreten**

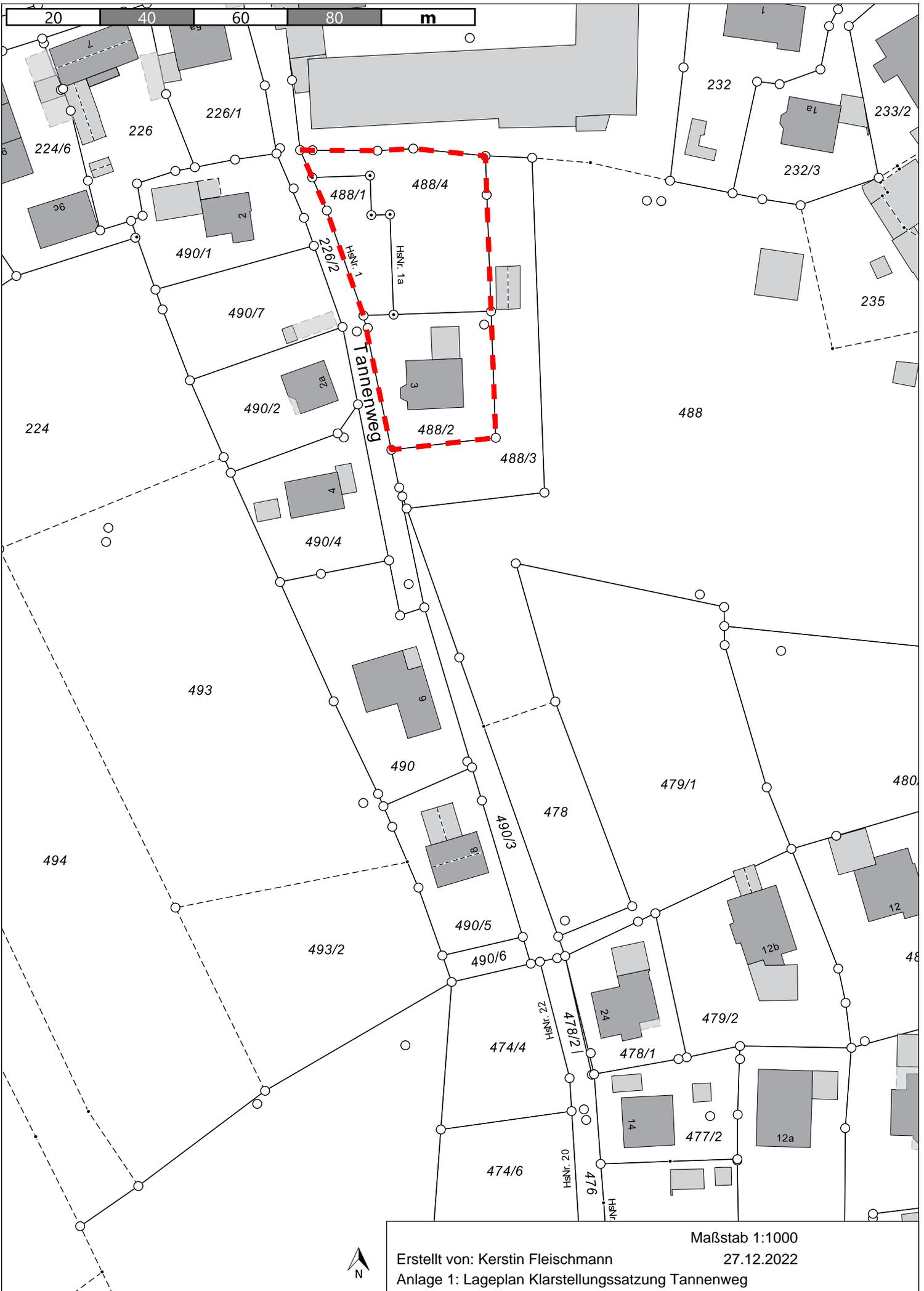
Der Satzungsbeschluss zu dieser Klarstellungssatzung wurde in der Sitzung des Gemeinderats Ilimmünster am 10.01.2023 gefasst und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Klarstellungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **GEMEINDE ILMMÜNSTER**

Ilimmünster, den

Georg Ott  
Erster Bürgermeister



Maßstab 1:1000  
 Erstellt von: Kerstin Fleischmann  
 27.12.2022  
 Anlage 1: Lageplan Klarstellungssatzung Tannenweg