Große Kreisstadt Geithain Geithain, 22.03.2022

Beschlussvorlage-Nr. 237/2022

Antrag des Oberbürgermeisters

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Geithain wolle beschließen:

1. Änderung Klarstellungssatzung Bereich Gartenstraße in Geithain

Begründung: siehe Rückseite

gez. Rudolph
Oberbürgermeister

.....

Stadtrat Geithain Geithain, 19.04.2022

Auf der Grundlage der §§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und 28 Abs.1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Geithain:

Beschluss-Nr. /35/2022

Zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Gartenstraße in Geithain wird die Klarstellungssatzung, Beschluss Nr. 101/19/2015 vom 17.11.2015, einer 1. Änderung unterzogen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt und bevollmächtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Beschlusses einzuleiten.

Rudolph
Oberbürgermeister

Begründung:

Der Bereich der Gartenstraße in Geithain befindet sich im südlichen Teil der Stadt. Er ist geprägt durch die Ansiedlung von Einfamilienwohnhäusern, welche erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind. Entsprechend des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Geithain/Narsdorf ist das Gebiet als Fläche für Wohnbau ausgewiesen.

Durch die gewachsene Bebauung befinden sich in diesem Gemeindeteil Baulücken, die nicht zweifelsfrei dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind. Um dies insbesondere für künftige Bauvorhaben klarzustellen, möchte die Stadt Geithain durch eine Satzung festlegen, wo sich die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen.
Die Stadt Geithain möchte damit auch erreichen, dass eine Verdichtung der vorhandenen Siedlung ermöglicht wird und somit ein Potenzial für die Erschließung von weiteren Flächen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern.

Aus diesem Grund wurde gem. § 34 Abs. 4 BauGB durch den Stadtrat am 17.05.2015 eine Klarstellungssatzung beschlossen. Diese Satzung umfasst die unmittelbare Umgebung der Gartenstraße, sowie einen Teil der Straße „In der Hohle“ und den Blumenweg.
Nicht in die Satzung aufgenommen ist der westliche Teil der Gartenstraße bis zum Ossaer Weg. Dort befindet sich eine Grünfläche mit Gartengrundstücken, die im Flächennutzungsplan als geplantes Bauland ausgewiesen ist. Einer der Eigentümer eines Gartengrundstückes möchte in Eigenbedarf ein Einfamilienhaus errichten. Um die Bebauung aus planungsrechtlicher Sicht zu ermöglichen, soll die Klarstellungssatzung erweitert werden.

Mit der Klarstellungssatzung wird auf Grund der tatsächlichen Bebauung festgelegt, wo sich die Grenze des Bebauungszusammenhanges befindet. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich, wodurch bei gesicherter Erschließung eine Bebauung grundsätzlich möglich ist. Die Satzung hat nur deklaratorische Bedeutung da sie nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich festsetzt.
Dadurch gibt es für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung keine verfahrensrechtlichen Vorgaben.

Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung Bereich Gartenstraße tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

1. Änderung der Satzung

zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

(Klarstellungssatzung Bereich Gartenstraße in Geithain)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. 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), i. V. m. § 28 Abs. 1 SächsGemO hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Geithain am 19.03.2022 mit Beschluss-Nr.: .../35/2022 folgende 1. Änderung der Klarstellungssatzung, Beschluss Nr. 101/19/2015 vom 17.11.2015, beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich Gartenstraße in Geithain werden festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich Gartenstraße in Geithain sind im Lageplan vom 08.04.2022 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Geithain, ...

Rudolph
Oberbürgermeister (Siegel)

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist;

2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;

3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat;

4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
   a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
   b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Rudolph
Oberbürgermeister

Siegel

Stadtverwaltung Geithain

Freitag, 8. April 2022 08:01 Uhr MESZ, Jesierski,