

**Beschlussvorlage**  
**zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29. August 2022**

eingereicht vom Hauptamt/Bauwesen

**Beschluss der Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Klarstellungssatzung „Könneritz Gut“**

**Erläuterungen:**

In der Vergangenheit kam es bei einzelnen Grundstücken im Könneritz Gut zu Unklarheiten hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Einstufung bzw. Zugehörigkeit zum Außen- oder unbeplanten Innenbereich. Mit der vorliegenden Satzung ergibt sich für die Zukunft eine eindeutige Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung.

Die vorliegende Klarstellungssatzung für den Bereich Könneritz Gut, gem. § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch legt die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität. Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt hier allein das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung. Da die Satzung nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich festsetzt, besitzt sie nur deklaratorische (=klarstellende) Bedeutung. Deshalb bestehen für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung keine verfahrensrechtlichen Vorgaben gemäß Baugesetzbuch. Insofern kann auf eine Beteiligung der Anlieger sowie der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

**Beschluss-Nr. ....**

**Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) und des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134), beschließt der Gemeinderat Leutersdorf folgende Satzung:**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

**Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leutersdorf im Bereich „Könneritz Gut“, Oberleutersdorf werden gemäß den in der nebenstehenden Karte (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Maßgeblich ist die dem Innenbereich unmittelbar zugewandte Teillinie (durchgehende schwarze Linie). Die Karte ist Bestandteil der Satzung.**

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

**Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.**

**§ 3 Inkrafttreten**

**Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.**

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14 + 1

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

**Bemerkung:**

Auf Grund des § 20 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in der jeweils gültigen Fassung, haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder beratend noch abstimmend mitgewirkt:

Scholze  
Bürgermeister

Oehrling  
Bauwesen

Verteiler: Gemeinderäte  
B-H-R-Bau-B/S

An Gemeindetafel Leutersdorf / Spitzkunnernsdorf  
angeheftet am:

abgenommen am: