setzung, möglichst eine Realisierung des Gebiets ermöglichen zu können, als erfüllt an. Des Weiteren beschloss der Gemeinderat, dass aufgrund der erschließungstechnischen und städtebaulichen Ausgangslage die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche für die im Außenbereich gelegenen Flächen zu einem geeigneten Zeitpunkt aufgehoben wird, die Flächen sind dann dauerhaft als im Außenbereich gelegene Grünflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Die entsprechenden Beschlussempfehlungen hat der Ortschaftsrat Rübgarten mit großer Mehrheit (sieben Ja-, eine Nein-Stimme) abgegeben.

Um die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich in diesem Gebiet auf den ersten Blick erkennbar zu machen, hat der Gemeinderat zudem den Erlass einer sog. Klarstellungssatzung beschlossen, die lediglich deklaratorischen Charakter hat. Eine Rechtsänderung ist mit dem Erlass dieser Satzung nicht verbunden. Auf die gesonderte Bekanntmachung der Satzung wird verwiesen.

Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen der Koch- und der Gromergasse, Rübgarten

In seiner öffentlichen Sitzung am 22. Januar 2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die nachstehende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB beschlossen, welche hiermit gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.
Gemeinde Pliezhausen, 03.01.2019
Landkreis Reutlingen AZ 621.41

Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet zwischen der Koch- und der Gromergasse, Rübgarten

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen am 22. Januar 2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung (§ 2) werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Gebiet zwischen der Koch- und der Gromergasse, Rübgarten, festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind im Lageplan vom 03. Januar 2019 dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 Begründung

Der Satzung ist die Begründung vom 03. Januar 2019 als Anlage beigefügt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt als Satzung!

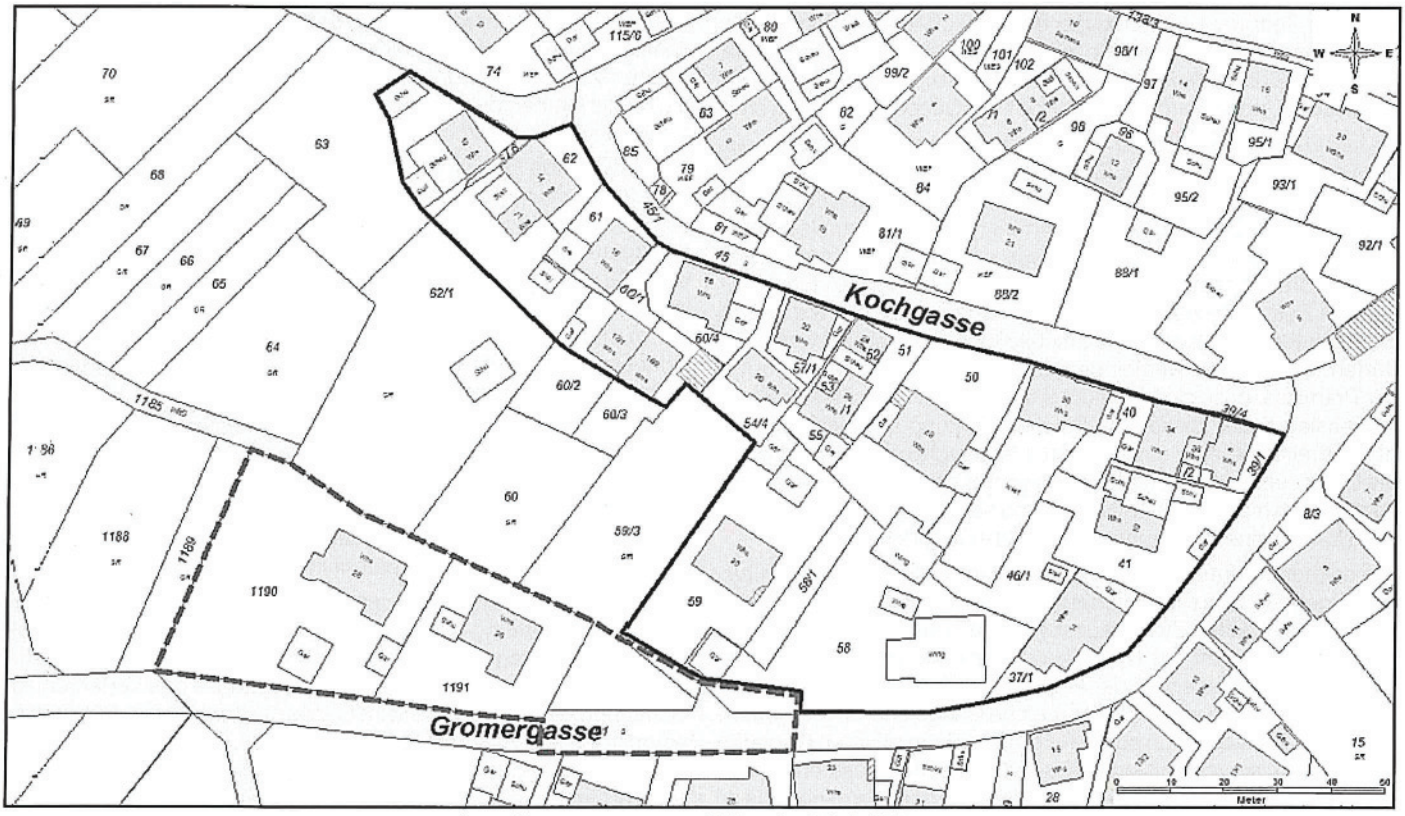
Pliezhausen, den 23. Januar 2019

gez.
Christof Dold
Bürgermeister

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Anlass und Zweck der Satzung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann (sog. Klarstellungssatzung). Voraussetzung für den Erlass der Satzung ist somit das Vorhandensein eines Ortsteils, die Grenzen ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Sinn und Zweck der Satzung ist, Unklarheiten bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen und deren Klärung nicht erst den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Die Folge ist,



Legende ——— = Geltungsbereich der Satzung
- - - = Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Gärten / Gromergasse" (nachrichtlich)

dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben sich im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB beurteilt. Die Satzung kann sich aufgrund ihres lediglich deklaratorischen Charakters auch nur auf einen Teilbereich eines Ortsteils, nicht jedoch auf Gebiete mit Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB beziehen. Für das Gebiet zwischen der Koch- und der Gromergasse, Rübgarten, soll eine Klarstellungssatzung erlassen werden, um die in diesem Gebiet häufiger auftretenden Abgrenzungsfragen zwischen Innen- und Außenbereich klarstellend und für jedermann auf einen Blick ersichtlich zu beantworten. Im Wesentlichen resultieren die Abgrenzungsfragen aus der Tatsache, dass südwestlich der Bauzeile an der Kochgasse und westlich der Bauzeile an der Gromergasse eine Außenbereichsfläche anschließt, an die wiederum südwestlich gelegen der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Gärten / Gromergasse“ angrenzt. Diese Außenbereichsfläche (Gebiet „Veitengärten“) ist derzeit im Flächennutzungsplan als bestehende Baufläche dargestellt. Die Gemeinde hat auf Antrag der Grundstückseigentümer die Möglichkeit einer Erschließung geprüft, diese aber dauerhaft verworfen und wird die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan zu einem geeigneten Zeitpunkt aufheben. Ergänzend sollen in diesem Kontext vorliegend nun die entsprechenden klarstellenden Festlegungen mit der Klarstellungssatzung getroffen werden, um für künftige Bauvorhaben Klarheit über die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich zu schaffen. Die Festlegungen wurden anhand der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und der jeweiligen Innenbereichsqualität der Flächen getroffen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Innenbereichsflächen im Dreieck zwischen der Koch- und der Gromergasse, mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Obere Gärten / Gromergasse“ gelegenen Flächen und ist im Lageplan zur Satzung vom 03. Januar 2019 dargestellt.

Das Verfahren zum Erlass von Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB. Dieser sieht für den Erlass einer Klarstellungssatzung, die nicht mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 oder 3 BauGB verbunden wird, keine städtebaurechtlichen Verfahrensregeln vor, mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift (§ 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB), nämlich § 10 Abs. 3 BauGB. Die Klarstellungssatzung ist damit 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. Der Erlass der Satzung richtet sich formal somit neben der vorgenannten Bekanntmachungsvorschrift ausschließlich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO).

Die Satzung kann bei der Gemeindeverwaltung Pliezhausen, Marktplatz 1, Zimmer 0.3, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Ferner ist ihr Inhalt auf der Internetseite der Gemeinde Pliezhausen abrufbar.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

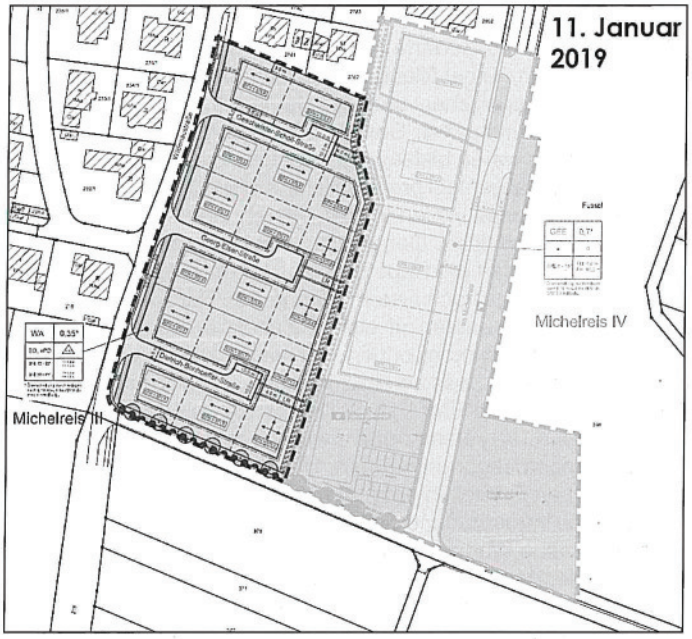
Pliezhausen, 23. Januar 2019

gez.
Christof Dold
Bürgermeister

Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Michelreis III", Rübgarten (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB)

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. Januar 2019 die Entwürfe des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Michelreis III“, Rübgarten (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB) festgestellt. Darüber hinaus hat der Gemeinderat beschlossen, von der Möglichkeit, gemäß § 13b, §13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, keinen Gebrauch zu machen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird vom 04. Februar 2019 bis 05. März 2019 im Wege der Planauslage bei der Gemeindeverwaltung durchgeführt. Hierbei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung eingeräumt. Die Bebauungsplanentwürfe sind zudem auf der Internetseite der Gemeinde Pliezhausen (www.pliezhausen.de) abrufbar. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, worauf gemäß §§ 13b, 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB hiermit hingewiesen wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften kann dem nachstehenden Lageplan vom 11. Januar 2019 entnommen werden.



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Pliezhausen mit den Teilorten Rübgarten, Gniebel und Dörnach, innerhalb der Region Neckar-Alb im prosperierenden Wachstumsraum Mittlerer Neckar und im Verdichtungsbereich Stuttgart gelegen, ist aufgrund der hervorragenden Infrastruktur, der direkten Beziehung zur freien Landschaft und Natur sowie der äußerst günstigen Lage in Nähe der Städte Reutlingen, Tübingen und Stuttgart mit hervorragender Verkehrsanbindung eine äußerst attraktive Wohngemeinde. Laut Regionalplan Neckar-Alb gehört Pliezhausen zu den Gemeinden mit verstärkter