

## Klarstellungssatzung „Girbigsdorfer Str. 5“

Gemarkung Markersdorf Flur 12, Flurstücke 193/1 (teilw.), 193/2 (teilw.), 194/1 (teilw.)

Die Gemeinde Markersdorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, folgende Klarstellungssatzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Markersdorf, Ortsteil Holtendorf werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1.500) ersichtlichen Darstellung für die Flurstücke 193/1, 193/2 und 194/1 der Flur 12 der Gemarkung Markersdorf festgelegt. Der Innenbereich nach § 34 BauGB wird vom Außenbereich nach § 35 BauGB durch eine rote Linie bestimmt. Diese Klarstellungslinie verläuft von der östlichen Gebäudeecke auf Flst. 204-1, auf die nordöstliche Ecke des Wohngebäudes auf Flst. 193-1, entlang der nördlichen und westlichen Gebäudekante auf Flst. 194-1 und umschließt die öffentliche Erschließungsstraße des Gebäudes Girbigsdorfer Str. 5 auf dem Flst. 195, folgt anschließend der westlichen Grenze des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Hoterberg“ und endet auf der südöstlichen Gebäudekante auf Flst. 102-4. Die Flächen, die sich in der beiliegenden Karte im Maßstab 1:1.500 innerhalb der roten Linie auf der Seite „Innenbereich“ befinden, liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Der Lageplan vom 04.06.2024 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Begründung

Durch Gemeinderatsbeschluss vom 20.02.2020 wurde für die Flurstücke 192, 193/1, 193/2 und 194/1 Markersdorf Flur 12 der Flächennutzungsplan von der vorherigen Ausweisung „Landwirtschaftliche Fläche“ auf jetzige Ausweisung „Wohngebiet“ geändert. Das Flurstück 194/1 ist durch eine öffentlich gewidmete Straße erschlossen. Beim Bestandsgebäude auf dem Flurstück 194/1 handelt es sich um das letzte im Zusammenhang der bebauten Ortslage befindliche Gebäude. Bei der Umgebung des Klarstellungsbereiches handelt es sich um ortstypisch offene Bebauung.

### § 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB; bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markersdorf, ..19.06.2024.....



Bürgermeister: .....

- Renger -