

## Satzung

gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile in der Kerngemeinde Fürth, im Bereich der verlängerten Beethovenstraße, für das Grundstück der Gemarkung Fürth, Flur 10, Nr. 41 (Klarstellungssatzung).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), ber. 1998 I., S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I., S. 2902), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. 2000 I, S. 2), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth in ihrer Sitzung am 24.09.2001 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist durch die beigefügte Planzeichnung „Klarstellungssatzung Verlängerte Beethovenstraße“, Blatt Nr. 1.1 vom 24.09.2001 eindeutig bestimmt. Die genannte Planzeichnung wird hierdurch Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

In der in § 1 genannten Planzeichnung ist zur Klarstellung für das in der Gemarkung Fürth, Flur 10, Nr. 41 befindliche Grundstück, die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB eingetragen. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird gemäß der zeichnerischen Darstellung in der in § 1 genannten Planzeichnung festgelegt.

### § 3

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des in § 2 dieser Satzung genannten Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB i. V. m. den im Planteil „Klarstellungssatzung Verlängerte Beethovenstraße“, Blatt Nr. 1.1 vom 24.09.2001 dargestellten Grenzlinie.

§ 4

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den amtlichen Bekanntmachungsblättern der Gemeinde in Kraft.

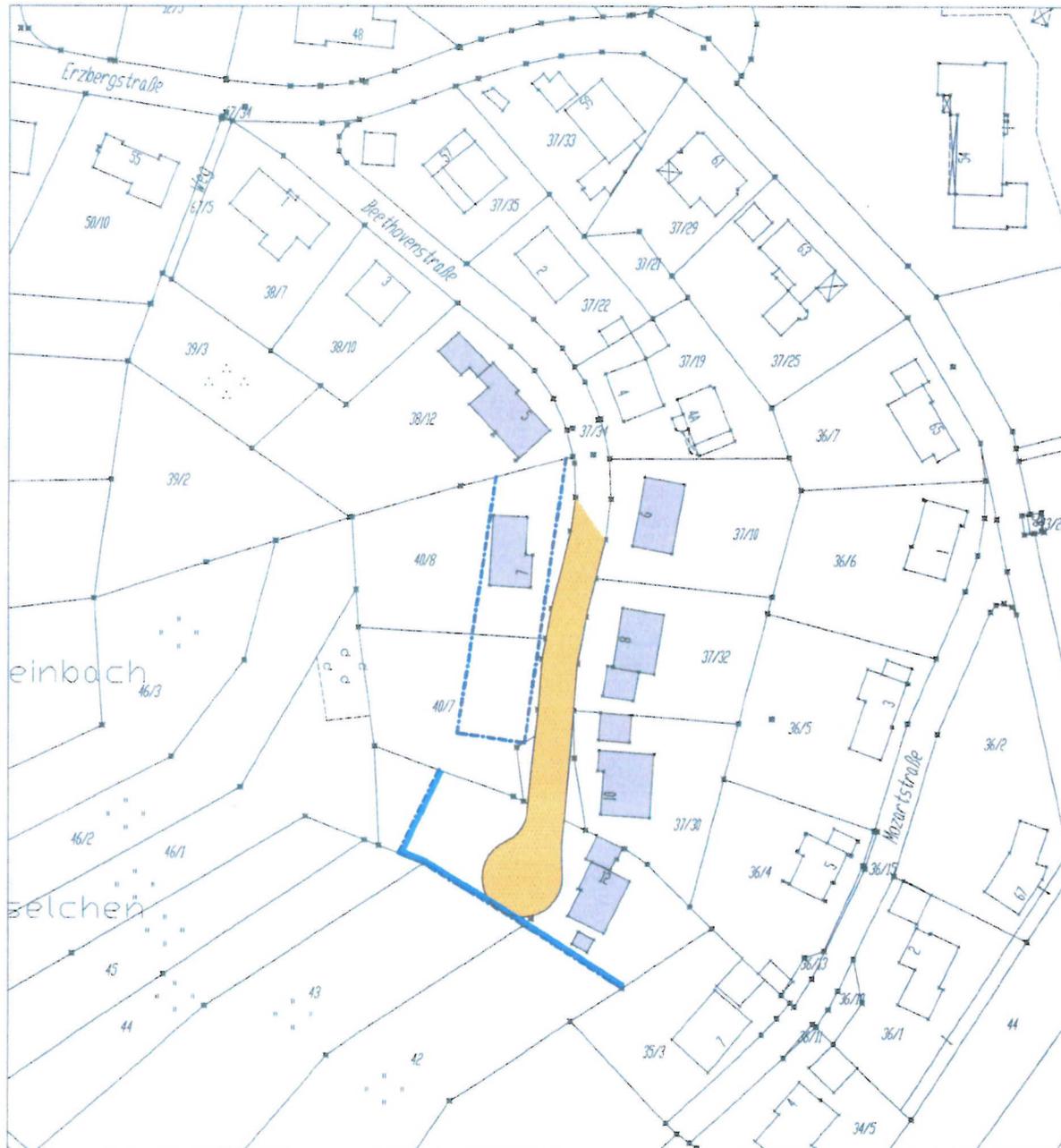
Fürth, den 24.09.2001.

Für den Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fürth



  
\_\_\_\_\_  
Gottfried Schneider, Bürgermeister

# Gemeinde Fürth Satzung "Verlängerte Beethovenstraße"



LEGENDE (nach Parastichenerordnung von 1990 - PlanV 90, BGR 1991 S. 38)		
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
	nachrichtlich: Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	nachrichtlich: Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde in Kraft und ist seit dem **09. Okt. 2001** rechtsverbindlich.

**Ordnungsschlüssel**  
006-31-07-2990-006-FÜ37-00

**Gemeinde Fürth/Odenwald**  
- Der Gemeindevorstand -  
Hauptstraße 19  
64658 Fürth/Odenwald



*Dirk Helfrich*  
Bürgermeister

Gemeinde Fürth			
Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB			
"Verlängerte Beethovenstraße"			
MIT:	1: 1000	DATE:	24.09.2001
PROJURL:	0202	BLATT:	1.1
GEÄ:	GEÄ:	GEÄ:	GEÄ:
Dirk Helfrich GdM-Ing. Heppenheim		Kartellstr. 5 64640 Heppenheim Tel.: 05252 - 68185 mail: helfrich@t2m.net	

# GEMEINDE FÜRTH

Klarstellungssatzung  
gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB  
**„Verlängerte Beethovenstraße“**

---

## Begründung zur Satzung

Gemeinde Fürth/Odenwald  
- Der Gemeindevorstand -  
Hauptstraße 19  
64658 Fürth/Odenwald



  
Bürgermeister

24. September 2001

---

Dirk Helfrich, Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen, Karlstraße 5, 64646 Heppenheim

---

## **1 Situation und Grundlagen**

### **1.1 Anlass der Planung**

Die vorliegende Planung betrifft ursächlich das Grundstück in der verlängerten Beethovenstraße in der Kerngemeinde, Flur 10, Nr. 41. Hier wurde für den westlichen Teilbereich ein Baubegehren zunächst an die Gemeinde herangebracht, jedoch befindet sich der in Rede stehende Grundstücksteil außerhalb des beplanten Innenbereiches. Eine daraufhin beim Kreis Bergstraße vorgebrachte Anfrage hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens konnte dort zunächst nicht positiv beantwortet werden. Nach Ansicht der Baugenehmigungsbehörde ist der Bebauungszusammenhang für das geplante Vorhaben und mithin die Anwendbarkeit des § 34 BauGB an dieser Stelle nicht zweifelsfrei gegeben. Es wurde aber auch signalisiert, dass sich das Vorhaben dann in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und für die Anwendbarkeit des § 34 BauGB zugänglich gemacht werden könne, wenn vorbereitend weitere bauleitplanerische Maßnahmen durchgeführt würden. Dies könnte unter anderem durch die Aufstellung einer Klarstellungssatzung erfolgen.

Als städtebauliche Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung ist der Bebauungsplan FÜ 3 „Am Scheppel und Im Kesselchen“ maßgeblich, der seit dem 29.12.1964 rechtsverbindlich ist. Ausschlaggebend für die Beurteilung des Vorhabens aus städtebaulicher Sicht ist weiterhin die Änderung des o. g. Bebauungsplanes im östlichen Teilbereich des Grundstückes Nr. 41 (Änderung Bebauungsplan FÜ 16). Die Bebauungsplanänderung sieht in Verlängerung der Beethovenstraße eine Wendeanlage (öffentliche Verkehrsfläche) vor, im Anschluss daran ist eine Baufläche festgesetzt (baulich genutzt durch Anwesen Beethovenstraße Nr. 12).

Für das Flurstück Nr. 41 wurde mit Schreiben des Katasteramtes Heppenheim vom 03.05.2001 eine Teilungsgenehmigung erteilt.

Bei dem betroffenen Plangeltungsbereich handelt es sich um eine Außenbereichsfläche in Ortsrandlage. Mit der Klarstellungssatzung soll nunmehr die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles abschließend festgelegt und somit die notwendige Baugenehmigungsgrundlage für das geplante Bauvorhaben geschaffen werden.

## 1.2 Planungsvorgaben

Der Regionalplan Südhessen bereitet eine bauliche Entwicklung des Bereiches vor und stellt, soweit dies aus der großmaßstäblichen Karte des Regionalplanes erkennbar ist, dort Siedlungsfläche Bestand dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht im Teilbereich des in Rede stehenden Grundstückes eine Entwicklungsfläche „Hotelstandort“ vor. Von dieser Planungsabsicht hat die Gemeinde zwischenzeitlich Abstand genommen. Die Grundsätzlichkeit für eine Siedlungserweiterung in die Fläche des geplanten Baugrundstückes hinein ist hierdurch aber gegeben.

Restriktionen in Bezug auf die Zugehörigkeit des Bereiches in den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bergstraße – Odenwald“ liegen nicht vor, die Fläche ist im Entwurf des Regierungspräsidiums von 1999 ausgegrenzt.

§ 34 Absatz 4 und 5 sieht für den Erlass einer Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 (Klarstellungssatzung) mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift keine weiteren bundesrechtlichen Verfahrensregelungen vor. Die Satzung bedarf nicht der Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange. Eine Rechtsaufsicht (Genehmigung oder Anzeigeverfahren) durch die Höhere Verwaltungsbehörde sieht der § 34 Abs. 4 BauGB nicht vor.

Zum Abschluss des Verfahrens bedarf die Klarstellungssatzung (als kommunale Satzung) nur einem Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung. Die Bekanntmachung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB (der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen). Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Der hier erforderliche Satzungsbeschluss wurde nach zuvor erfolgter formaler Anhörung der Baugenehmigungsbehörde (Kreisbauamt), in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2001 gefasst.

## 1.3 Geltungsbereich der Klarstellungssatzung

Die Satzung schließt das Grundstück in der Gemarkung Fürth, Flur 10, Nr. 41 vollständig in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein.

## **2 Städtebauliche Grundlagen**

### **2.1 Vorhandene Bebauung**

Die Grundstücke entlang der Beethovenstraße sind nahezu lückenlos mit Wohngebäuden bebaut. Lediglich das nördlich gelegene Nachbargrundstück zu dem in Rede stehenden Bauplatz ist bislang unbebaut. Die Gebäude weisen einheitlich nur ein Vollgeschoss auf, treten jedoch durch die Hangbebauung talseitig zweigeschossig in Erscheinung. Eine Beurteilungsgrundlage im Sinne der Anwendbarkeit des § 34 BauGB auf das geplante Bauvorhaben ist mit dem Gebäudebestand in ausreichendem Maße vorhanden.

### **2.2 Bauplanungsrechtliche Anwendbarkeit**

Der Anwendungsbereich dieser Klarstellungssatzung ergibt sich daraus, dass mit der Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles eindeutig bestimmt und abschließend festgelegt werden und somit das von der Planung berührte Grundstück zum Innenbereich wird. Damit wird der für eine Bebauung vorgesehene westliche Teil des Grundstückes Nr. 41 aus bauplanungsrechtlicher Sicht für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Die Satzung hat insofern Klarstellungscharakter, als dass sie daran gebunden ist, die Grenzen an einem Tatsächlich vorhandenem Innenbereich zu binden.

Der für die abschließende Beurteilung eines Baugesuches erforderliche Bebauungszusammenhang erwächst aus der bereits bestehenden Bebauung entlang der Beethovenstraße und innerhalb des Ostteiles des Flurstückes Nr. 41.

Neben der Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden keine weiteren Planfestsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich im übrigen nach den Maßgaben des § 34 BauGB.

### **3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist vollständig über die bestehenden Erschließungsanlagen innerhalb der Beethovenstraße erschlossen. Zusätzliche, aus dem vorliegenden Verfahren resultierende öffentliche Erschließungsmaßnahmen in Bezug auf die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung sowie die verkehrliche Erschließung sind nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ergeben sich nicht. Eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist über den Bestand bereits gegeben und auch für das geplante Bauvorhaben durch das gemeindlichen Wasserversorgungsnetz gesichert.

Heppenheim, 17.08.2001  
Ergänzt: 25.09.2001 (Kapitel 1.2, letzter Absatz)