

**Begründung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammen-  
hang bebauten Ortsteils Klengel, Gemeinde Serba nach § 34 Abs.4  
Nr. 1 und Nr. 3 Bau GB und nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G**

Die Gemeinde Serba beabsichtigt den im Lageplan *Ortsteil Klengel* gekennzeichneten Bereich für eine Wohnbebauung auszuweisen.

Nach §34 Abs.4 Bau GB und §4 Abs. 4a Bau GB-Maßnahmen G sieht die Gemeinde Serba vor, selbst die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten *Ortsteil Klengel* durch Satzung festzulegen. Somit erfolgt gleichzeitig die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Mit der Möglichkeit dieser Abgrenzungs- und Abrundungssatzung sowie der Grenzklarstellung von Innen- und Außenbereich sollen die gekennzeichneten Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten *Ortsteil Klengel* mit einbezogen und letztendlich planungsrechtlich bebaubar werden.

In Beziehung zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Klengel Hinterm Teiche" erfolgt durch die Abrundungssatzung eine eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereiches der verschiedenen Flächennutzungspläne.

Gründe für den o.g. Planungsweg und die Eingrenzung der gekennzeichneten Flächen zum Innenbereich sind einmal der dringende Wohnbedarf, eine große Anzahl Bauwerber, sowie die wenig aufwendige Erschließung der ausgewiesenen Grundstücke.

Auf den betreffenden jetzigen Außenbereichsflächen ist gestalterisch als auch erschließungsmäßig der Neubau von ca. 10 Einfamilienhäusern möglich.

In dem eingegrenzten, neu festgelegten Innenbereich sind somit alle baulichen Maßnahmen möglich, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§34 Abs.1 BauGB).

Die vorliegende Satzung soll letztendlich eine Rechtssicherheit für Gemeinde und Baugenehmigungsbehörde schaffen, um Unstimmigkeiten zwischen Behörde, Gemeinde und Bürger zu vermeiden.



*[Handwritten signature]*

.....  
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Serba, den 17.03.99.....