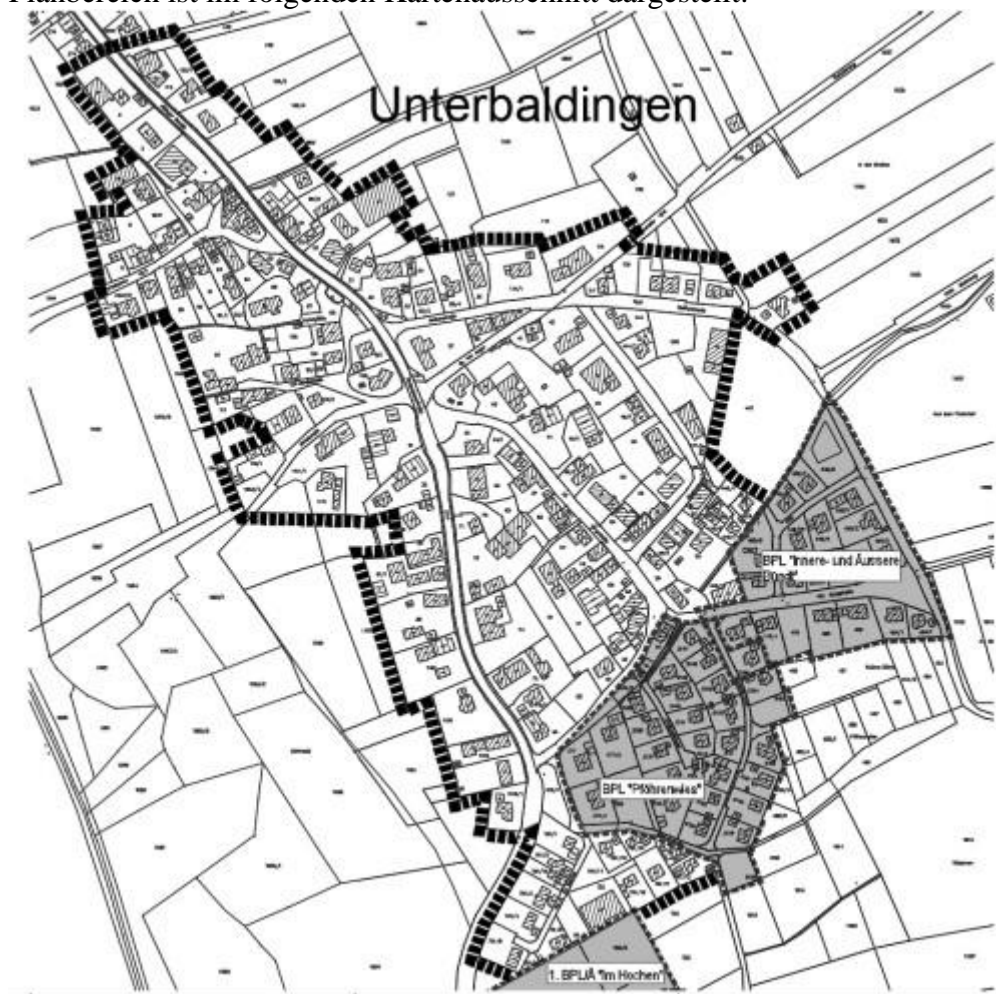


## Öffentliche Bekanntmachung

### Klarstellungs-/ Einbeziehungssatzung Ortsteil Unterbaldingen

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim hat am 18.10.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung einer Klarstellungs-/ Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Unterbaldingen beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 21.09.2018. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Klarstellungs-/ Einbeziehungssatzung wird gemäß § 34 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

### Ziel und Zweck der Planung

Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben (Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnen, etc.) ist die Lage des Baugrundstücks von besonderer Bedeutung. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, d.h. im sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB, darf grundsätzlich gebaut werden. Der Außenbereich nach § 35 BauGB ist dagegen von Bebauung möglichst freizuhalten, hier sind nur sogenannte privilegierte Bauvorhaben (z.B. Land- und Forstwirtschaft, öffentliche Versorgung etc.) zulässig.

Die Abgrenzung zwischen Innenbereich/Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation. Das ist bei manchen Grundstücken nicht eindeutig, weshalb die Gemeinde über § 34 (4) BauGB die Grenzen des Innenbereichs in einer Satzung festsetzen kann. Nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung

ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest (Klarstellungssatzung). § 34 (4) Nr. 3 BauGB dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich um einzelne Grundstücke an geeigneten Stellen zu erweitern, dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden und eine weitere städtebauliche Entwicklung der Ortsteile zu fördern (Einbeziehungssatzung). Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität.

## **Offenlage**

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Klarstellungs- /Einbeziehungssatzung wird mit Begründung und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 02.11.2018 bis einschließlich zum 04.12.2018 im Rathaus der Stadt Bad Dürkheim, Bauamt, Flur im 1. OG, Luisenstr. 9, 78073 Bad Dürkheim, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese sind von Mo-Do 08.30 -12.00 Uhr; Mi. 14.00 – 17.45 Uhr und Fr. 08.30 -12.30 Uhr.

Die Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bad Dürkheim unter [www.bad-duerrheim.de/Aktuelles/Bekanntmachungen](http://www.bad-duerrheim.de/Aktuelles/Bekanntmachungen) zur Einsichtnahme bereitgestellt. Dabei wird Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Dürkheim, 25.10.2018

*gez. Walter Klumpp*

*Bürgermeister*