



# Marktgemeinde Scheidegg Klarstellungs/Einbeziehungssatzung

---

## Begründung

In der Fassung vom 29.06.2023

Als Grundlage dient § 34 BauGB, Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und weiterer einbezogener Grundstücke.

### 1. Ausgangssituation

---

Das VG Augsburg hat mit Schreiben vom 14.04.2003 den Ortsteil Schalkenried als Innenbereich qualifiziert.

Mit der Aufstellung dieser Klarstellungs/Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und Nr. 3 BauGB kommt die Marktgemeinde den erklärten Bauwünschen der Eigentümer nach, die auf einer für eine Bebauung durchaus geeigneten Fläche bauen möchten.

### 2. Städtebauliche Begründung

---

Durch diese Klarstellungs/Einbeziehungssatzung wird klargestellt, dass in diesem Geltungsbereich der § 34 Abs. 1 BauGB anwendbar ist.

Die einbezogenen Flächen sind eine städtebauliche sinnvolle Abrundung des Siedlungsgebietes gemäß Klarstellungssatzung. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und unter Bewahrung des dörflichen Charakters sollen sich die einbezogenen Flächen gemäß Einbeziehungssatzung harmonisch entwickeln.

Eine unerwünschte Erweiterung der Bebauung in den weiteren Außenbereichen wird durch die festgelegten Geltungsbereiche dieser Klarstellungs/Einbeziehungssatzung unterbunden.

### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

---

Entsprechend § 34 müssen sich die Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

### 4. Ver- und Entsorgung

---

Eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch und Löschwasser ist über die Wasserversorgung der Marktgemeinde Scheidegg gesichert. Verschmutztes Abwasser wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Rothach zugeleitet.

Die Erschließung des Verkehrs ist durch die bereits bestehende Straße gesichert.

### 5. Naturschutzfachlicher Ausgleich

---

Um eine harmonische städtebauliche Entwicklung zu erzielen und den dörflichen Charakter zu erhalten sind die einbezogenen Flächen mit einer Ortsrandeingrünung – bei Erweiterungs- und Neubauten in diesem Bereich – als Ausgleich zu versehen.

Aufgestellt:

Scheidegg, den .....

Christopher Weigelt

Ulrich Pfanner, 1. Bürgermeister  
Marktgemeinde Scheidegg

