

Beispiel für einen

Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches nach § 165 Abs. 6 BauGB

Vom ...¹⁵⁾

1. Auf Grund des § 165 Abs. 6 des Baugesetzbuchs - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) hat die Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindeversammlung¹⁶⁾ der Stadt/Gemeinde ...¹⁷⁾ am ...¹⁸⁾ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs¹⁹⁾

(1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich soll

- * entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt/Gemeinde entsprechend der angestrebten Entwicklung
- * - des Landesgebietes
- * - der Region
- ** erstmalig entwickelt
- ** im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.

Er wird daher als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung „...“²⁰⁾

(2) Der städtebauliche Entwicklungsbereich besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung ...²¹⁾

1. *Alternative:*²²⁾

Grundbuch Band Blatt	Flur/Flurstück Straße und Hausnummer	Größe in m ²	Bemerkung ggf. Teilfläche

Dazu kommt der Text der 2. oder 3. Alternative, weil die alleinige Aufzählung der Flurstücke nicht zur Bezeichnung des Entwicklungsbereichs genügt.

Werden innerhalb des Entwicklungsbereichs Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.²³⁾

2. *Alternative:*²⁴⁾

Der städtebauliche Entwicklungsbereich umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im amtlichen Lageplan im Maßstab 1: ... des ...²⁵⁾ vom ... abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

3. *Alternative:*²⁶⁾

Der Entwicklungsbereich wird umgrenzt im:

- Norden/Nord-Osten von
- Osten/Süd-Osten von
- Süden/Süd-Westen von
- Westen/Nord-Westen von

§ 2

In-Kraft-Treten

Diese Satzung wird nach § 165 Abs. 8 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

.....
 Stadt/Gemeinde²⁷⁾, Datum

.....
 Vorsitzende/r der Gemeindevertretung/
 Stadtverordnetenversammlung/Gemeindeversammlung²⁸⁾
oder
 Vertreter des/der Vorsitzenden

.....
 (Ober-)Bürgermeister/-in/Amtsdirektor/-in²⁹⁾

2. Der/die ... wird beauftragt, für die Entwicklungssatzung die Genehmigung nach § 165 Abs. 7 BauGB zu beantragen.
3. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Es genügt auch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 165 Abs. 8 BauGB). Hierbei ist § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB entsprechend anzuwenden. Auf die Genehmigungspflicht nach § 169 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit §§ 144, 145 und 153 Abs. 2 BauGB ist hinzuweisen.
4. Der Beschluss vom ... über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich ... wird aufgehoben.³⁰⁾
5. Der/die ... wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Entwicklungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Entwicklungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

*,** Bestehen Wahlmöglichkeiten, sind die unzutreffenden Begriffe zu streichen.

¹⁵⁾ Beschlussdatum

¹⁶⁾ Hier ist die zutreffende Variante auszuwählen.

¹⁷⁾ Name der Kommune

¹⁸⁾ Beschlussdatum

¹⁹⁾ Ggf. Ergänzung durch entsprechende Regelungen für Anpassungsgebiete bzw. Ersatz- und Ergänzungsgebiete.

²⁰⁾ Kurzbezeichnung des Entwicklungsbereichs

²¹⁾ Jeweils zutreffende Angabe wie vermessungsamtliche Bezeichnung, Größe in ha bzw. m² usw.

²²⁾ 1. Alternative zur Bezeichnung des Entwicklungsbereichs

²³⁾ Dieser Zusatz zur 1. Alternative wird aus Gründen der Rechtssicherheit empfohlen.

²⁴⁾ 2. Alternative zur Bezeichnung des Entwicklungsbereichs, aber auch ergänzend zur 1. Alternative anwendbar.

²⁵⁾ Stelle, die den Lageplan gefertigt hat. (Das ist in der Regel das örtlich zuständige Kataster- und Vermessungsamt oder ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.)

²⁶⁾ 3. Alternative zur Bezeichnung des Entwicklungsbereichs durch zweifelsfreie Grenzbeschreibung.

²⁷⁾ Name der Kommune

²⁸⁾ Hier ist die zutreffende Variante auszuwählen.

²⁹⁾ Hier ist die zutreffende Variante auszuwählen.

³⁰⁾ Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist - z. B. wegen der Möglichkeit, die Zurückstellung von Baugesuchen zu beantragen - aufzuheben; insbesondere dann, wenn das ursprüngliche Untersuchungsgebiet größer ist als der förmlich festgelegte Entwicklungsbereich.