

Begründung für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Schaderode (KLS 015)

Aufgabe und Notwendigkeit für die Abgrenzung

- Im Bereich des Ortsteils Schaderode bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig.

Bestandssituation

- Der Ort Schaderode entstand historisch aus einem Gutshof und ist in östliche und südliche Richtung organisch gewachsen und bildet einen optischen und tatsächlichen Zusammenhang.
- Nur im Bereich des ehemaligen Gutshofes im westlichen Teil des Ortes sind die Baustrukturen geschlossen, in den übrigen Ortsbereichen sind die Gebäude überwiegend in offener Bauweise an den Straßen angeordnet.

vorbereitende Bauleitplanung

- Das Siedlungsgebiet Schaderode wird im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Baufläche, der östliche Teil als Wohnbaufläche dargestellt,

verbindliche Bauleitplanung,:

- Als rechtswirksame Planung bestehen südlich der historischen Ortslage der Bebauungsplan für das Wohngebiet Schaderode Südost (ALA 209, rechtsverbindlich seit 16.11.92) und
- westlich der Ortslage der Bebauungsplan für den Golfplatz Schaderode (ALA 462, rechtsverbindlich seit 13.11.98)

Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils"

- Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird in Anlehnung an den bestehenden Bebauungszusammenhang vorgenommen, es sind die Bereiche dem Innenbereich zugehörig, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen. Dazu zählen die bebaute Ortslage mit den Gebäuden des ehemaligen Gutshofes sowie die Wohngebäude in den übrigen Teilen des Ortes.
- Nicht dem Innenbereich zugehörig sind die Gärten westlich der bebauten Ortslage, da die vorhandene Bebauung mit Gartenhäusern im Außenbereich zulässig ist
- und nördlich der bebauten Ortslage das Stallgebäude, da dieses als privilegiertes Vorhaben ebenfalls im Außenbereich zulässig ist.

Zulässigkeit von Vorhaben Innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung

- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Anlage Übersicht über die Geltungsbereiche
rechtswirksamer Bebauungspläne/ Vorhaben - und Erschließungspläne