

## Sachdarstellung

Die Satzung über die Festlegung der Grenzen im Zusammenhang bebauter Ortsteile sichert die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der festgesetzten Grenzen unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen.

Die rechtliche Grundlage dafür bildet § 34 BauGB.

Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (§ 4 Abs. 2a) geht über die bisherigen Möglichkeiten der Abrundung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hinaus, Außenbereichsflächen mit in den Innenbereich einzubeziehen, wenn

- die einbezogenen Flächen durch überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
- die Einbeziehung ausschließlich zugunsten von Wohnvorhaben erfolgt und
- für die einbezogenen Flächen festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind

Diese Gesetzlichkeit macht es möglich, über Einzelgrundstücke hinaus Außenbereichsflächen für Zwecke des Wohnungsbaus einzubeziehen.

Für die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauter Ortsteile für die Gemeinde Maust wurde diese vorgenannte Möglichkeit angewendet, Außenbereichsflächen in den Innenbereich zu integrieren, ohne dabei die Sensibilität des Landschaftschutzes zu vernachlässigen.

Die Flächen, die im Rahmen dieser Gesetzlichkeit als erweiterte Abrundung definiert wurden, erhalten im Rahmen der Satzung grünordnerische Festsetzungen zum Ausgleich, zum Ersatz oder zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich entsprechend § 8a Abs. 1 BNatSchG.

Der Erlaß zum Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch, erschienen am 30. Juni 1994 im Amtsblatt für Brandenburg, verdeutlicht nochmals die Festlegung des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.

Diese Entwicklungs- und Abrundungssatzung erfordert die Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange und bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.