

# Überschreitung der Siedlungsgrenzen des Örtlichen Raumordnungskonzepts

## Örtliche Entwurfsstandards

*Sofern in den Örtlichen Raumordnungskonzepten (ÖRK) keine detaillierten Regelungen enthalten sind, gelten folgende fachliche Empfehlungen:*

*Die Planungspraxis zeigt, dass es immer wieder zu Diskussionen über die Frage der zulässigen Überschreitung der Rahmenvorgaben des ÖRK bei der Widmung im Flächenwidmungsplan gibt.*

Gemäß Planzeichenverordnung gibt es für Siedlungsgrenzen im ÖRK drei verschiedene Abgrenzungsfestlegungen:



Die **Maximale Baulandgrenze** stellt eine langfristige (also u.U. über den Planungszeitraum des ÖRK hinaus verbindliche) scharfe Entwicklungsgrenze dar und ist einzuhalten.



Der **Siedlungsrand** stellt eine momentane Festlegung der Siedlungsgrenze dar, die v.a. regulativen Charakter hat („Bis hierher, da vorerst nicht mehr Bedarf im Planungszeitraum“).



Die **Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung** trennen ggf. die Gültigkeitsbereiche der einzelnen Entwicklungsstempel innerhalb des künftigen Baulandes und der Sonderflächen ab.

Eine Überschreitung des **Siedlungsrandes** ist nur im Rahmen der Parzellenunschärfe der Planung möglich, sofern kein eigener Bauplatz geschaffen wird.

**Im Mittel darf eine solche Arrondierung eine Tiefe von ca. 7m nicht überschreiten.** Dieses Maß ergibt sich aus den analogen Zeichnungsungenauigkeiten eines ÖRK- Plans im Maßstab 1:5000.

**Ein Maximalwert von 10m Arrondierungstiefe darf insgesamt nicht überschritten werden.**