

**Begründung gem. § 34 Abs. 4 Satz 5 i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB zur
Ergänzungssatzung
für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Bergerhütte**

Stand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 12.11.1998 beschlossen, daß für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Bergerhütte eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden soll und des weiteren die Annahme des vorgelegten Satzungsentwurfes in der Fassung vom 07.10.1998 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt und der Stadtdirektor gebeten, für diese Satzung das Verfahren gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen, wobei nach einer Bürgerinformationsveranstaltung anschließend den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange während einer öffentlichen Auslegung von 21 Tagen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen ist.

Für die betroffenen Bürger wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme während einer Bürgerinformationsveranstaltung am 07.12.1998 und im anschließenden Auslegungszeitraum bis zum 08.01.1999 einschl. im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Meschede vom 30.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem erhielten die Grundeigentümer im Geltungsbereich der o.g. Satzungen und im unmittelbaren Nahbereich der o.g. Satzungen eine Benachrichtigung hierüber mit Anschreiben vom 24.11.1998. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.11.1998 beteiligt und ihnen Gelegenheit gegeben, bis zum 08.01.1999 einschl. Stellungnahmen abzugeben.

Die selbständige Gestaltungssatzung hat in vollem Umfang am Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren teilgenommen.

Am 11.3.1999 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und faßte sodann den Satzungsbeschluß.

2. Rechtsgrundlagen

Eine Ergänzungssatzung kann nur einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen. Voraussetzung ist daß der vorhandene Ortsteil ein entsprechendes städtebauliches Gewicht besitzt und eine geschlossene Bebauung tatsächlich aufweisen muß. Dieses ist für den bestehenden Ortsteil Bergerhütte zu bejahen. Damit ist die planerische Freiheit beim Erlaß dieses Satzungstyps, die als sogenannte "Planersatz-Vorschrift" gilt, stark eingeschränkt .

Der Erlaß dieses Satzungstyps ist unzulässig, wenn

- durch enge Nachbarschaft von konflikträchtigen Nutzungen (Wohnen / Gewerbe, Wohnen / privilegierte Vorhaben) städtebauliche Spannungen erzeugt werden würden;

- eine übermäßige Erweiterung des Ortsteils in den Außenbereich erzeugt wird;
- die Notwendigkeit weitergehender städtebaulicher Regelungen zu sehen ist;
- durch diffusen Gebietscharakter keine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich ist.

In diesen Fällen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Rechtliche Wirkungen

Eine Ergänzungssatzung stellt sicher, daß Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Sie dient damit der Rechtssicherheit. Sie erleichtert insbesondere die Arbeit der Bauaufsichtsbehörde, da ein im Satzungsbereich gelegenes Grundstück eindeutig dem Innenbereich zugeordnet ist. Die weiteren Fragen, ob sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, einfügt,

- die Erschließung gesichert ist,
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind,
- das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird,

ist durch die Ergänzungssatzung nicht beantwortet und muß deshalb nach wie vor anhand vorhandener Unterlagen und durch Ortsbesichtigung geprüft werden.

§ 34 Abs. 2 BauGB bestimmt:

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Sowohl § 34 Abs. 1 BauGB als auch § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 BauNVO betreffend "Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen" verbieten dann die Zulassung eines Vorhabens, das an sich innerhalb des vorgegebenen Rahmens liegt bzw. nach dem Katalog der BauNVO zulässig wäre, wenn dieses nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widerspräche, d.h. die gebotene Rücksichtnahme auf seine Umgebung vermissen läßt. Dieses Gebot der Rücksichtnahme ist im Begriff des "Einfügens" bzw. in der Verweisung auf die BauNVO in § 34 Abs. 2 BauGB enthalten.

Bauliche und sonstige Anlagen sind gem. § 15 Abs. 1 BauNVO auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

4. Abgrenzung

In Anbetracht der in Kap. 2 aufgeführten Rechtsgrundlagen ist die Grenze des Geltungsbereiches scharf entlang der Grenze einer einzelnen Außenbereichsfläche, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, zu ziehen.

Im Einzelnen:

Die Nordgrenze der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bergerhütte einzubeziehenden, durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägten Außenbereichsfläche, ergibt sich aus dem nördlichen Abschluß der vorhandenen Bebauung an der Straße "Unterm Lunsenberg" mit westlicher Verlängerung. Die Westgrenze der genannten, einzubeziehenden Außenbereichsflächen ergibt sich aus der Westgrenze der westlich der Straße "Erikaweg" vorhandenen Bebauung mit nördlicher Verlängerung über die Landesstraße L 840 (Visbecker Straße) hinweg verlaufend. Die Süd- und Ostgrenze stößt unmittelbar an die vorhandene Bebauung des Siedlungskörpers Bergerhütte an.

5. Konzeption und Festsetzungen

Am nördlichen Rande des Geltungsbereiches befindet sich eine ca. 12 - 15 m breite Steilböschung, die baulich nicht genutzt werden kann. Im Restbereich ist die Realisierung von etwa 9 freistehenden Einfamilienhäusern zulässig.

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB können in diesem Satzungstyp einzelne Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Hiervon wurde Gebrauch gemacht, um im Wege der Festsetzung einer "öffentlichen Straßen-Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche" die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innere Erschließung der bislang unbebauten Wiesenflächen zu treffen. Die Mischfläche soll einen Querschnitt von 4,75 m erhalten, so daß sich Pkw und Lkw bei langsamer Fahrweise begegnen können. Das Erschließungssystem orientiert sich an dem Ziel, daß sich die gesamte entstehende Nachbarschaft (mit einer Ausnahme) um eine einzige Erschließungstichstraße mit einem abzweigenden Ast herum gruppiert. Das Müllfahrzeug kann einfahren und in der T-förmigen Asteinmündung innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ohne Inanspruchnahme der L 840 wenden.

Zum Schutz der Steilböschung begrenzt eine hintere Baugrenze die zulässige Bautiefe im Abstand von 4,0 m südlich der Abbruchkante. Im östlichen Bereich verschwenkt diese Baugrenze auf die Höhe der Gebäude-Nordseite der derzeit vorhandenen Scheune, um das nördlich angrenzende Hausgrundstück mit der Baumasse nicht über Gebühr zu belasten.

Des weiteren sieht diese Satzung eine Abwasserkanalleitung in Verbindung mit einer "Fläche, die mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist", vor, dergestalt, daß die Abwässer aus den Kellern der zukünftigen Bebauung im Freispiegelgefälle in einen relativ tief gelegenen Abschnitt der vorhandenen Mischwasserkanalisation, die in der Visbecker Straße liegt, eingeleitet werden kann.

Ferner setzt diese Satzung flächenhafte Pflanzgebote und Pflanzgebote für Einzelbäume sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Obstwiese) als Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne für die in den einbezogenen Außenbereichsflächen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen mit folgenden Maßgaben fest:

Die flächenhaften Pflanzgebote sind mit standortgerechten heimischen Straucharten zu bepflanzen:

Empfohlene Straucharten:

Straucharten:

| | |
|---------------|--------------------|
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Salweide | Salix caprea |

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 2,00 m.

Des weiteren ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche im Baugrundstück ein standortgerechter heimischer Laubbaum wie oben angegeben oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.

Für die Herrichtung der erwähnten anzupflanzenden Obstwiese enthält diese Satzung eine Empfehlung zur Verwendung von Obstbaumarten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegrünung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese aufgrund der spezifischen klimatischen Verhältnisse im Hochsauerlandkreis geeignet sind.

Der vorhandene Weidenbaum wird als zu erhalten festgesetzt, um dieses prägende naturräumliche Element auf der ansonsten unbestockten Fläche zu bewahren.

6. Baudenkmale und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein eine Auflage aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Dieser Sachverhalt ist auch Gegenstand eines Hinweises in dieser Ergänzungssatzung.

7. Gestaltung

Das vorhandene Ortsbild erfährt durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Im älteren Baubestand des Ortteils Bergerhütte (Kleinsiedlungshäuser) überwiegen deutlich Satteldächer mit relativ steilen Dachneigungen von etwa 56°. Andere ältere Gebäude weisen Satteldächer von etwa 45° auf. Spätere Anbauten an diese älteren Gebäude sowie viele Neubauten weisen Dachneigungen unter 45° auf.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine landschaftstypische Bauweise und Materialwahl zu sichern, wird eine selbständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen. Integriert werden in die Rahmenfestsetzungen gem. Ratsbeschuß vom 21.11.1996 ökologische Dachgestaltungsaspekte, um fossile Energien einsparende, sonnenenergienutzende und umweltschonende Technologien am Bau für die (Teil-) Deckung des Energiebedarfs zu ermöglichen.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen, Fenster, Sockel und die Garageneingrünung. Daneben enthält die Gestaltungssatzung Empfehlungen zur landschaftstypischen Gestaltung hinsichtlich Sockelausbildung, Garteneinfriedigung, und zur Auswahl von Bodenbefestigungen (Verminderung der Versiegelung). Näheres ist der Satzung zu entnehmen.

8. Grünordnung und Landschaftsschutz

Die Untere Landschaftsbehörde / Hochsauerlandkreis -Der Landrat- erklärte mit Schreiben vom 18.12.1998, daß zur Inanspruchnahme der im Landschaftsplan Meschede als Landschaftsschutzgebiet LSG "Ortsnahe Freiflächen südlich Visbeck" - unter der Ordnungsnummer 2.3.2.22 festgesetzten Fläche durch ein geplantes Wohngebiet keine grundsätzlichen Bedenken im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange geäußert werden würden. Damit greift dann § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW von 1994, wonach bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung mit deren Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

Auf diese Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ergänzend die §§ 1 a und 9 Abs. 1 a und 8 BauGB entsprechend anzuwenden, d.h. es ist auch über die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (hier speziell über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in die einbezogene Außenbereichsfläche im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) zu entscheiden.

Der Eingriff besteht in der teilweisen Versiegelung des Bodens, der teilweisen Beseitigung des Bewuchses und dem damit verbundenen teilweisen Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauungen und Erschließungsanlagen, was nicht vermieden werden kann, da der Ortsteil Bergerhütte durch den Einbezug der erwähnten Außenbereichsflächen dieser Ergänzungssatzung baulich arrondiert werden soll.

Somit sind die Eingriffe in die einbezogenen Außenbereichsflächen, die in Planzeichnung und Legende kenntlich gemacht sind (s. "Kennzeichnungen"), auszugleichen.

Bilanzierung der Biotoppunkte vor und nach Beendigung des Eingriffs:

Nachfolgend wird die Gesamtheit der Biotoppunkte vor Beginn des Eingriffs der Gesamtheit der Biotoppunkte nach Beendigung des Eingriffs unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt. Als Rechengrundlage diente die Biotop-Typenliste des Hochsauerlandkreises vom 15.2.1996.

Biotoppunkte VOR dem Eingriff

| Fläche (ha) | Biototyp | Wertfaktor | Biotoppunkte |
|-------------|---------------------------------------|------------|--------------|
| 0,955 | Typ 13 Grünland in intensiver Nutzung | 4 | 3,82 |

Biotoppunkte NACH dem Eingriff

| = 0,955 ha Fläche (ha) | Biototyp | Wertfaktor | Biotoppunkte |
|------------------------|---|------------|-----------------------------|
| 0,0428 | Typ 1 Erschließungsstichstraße | 0 | 0 |
| 0,1868 | Hausgrundstücke Typ 1 Versiegelte Fläche 7.472 x 0,25 GRZ = 1.868 | 0 | 0 |
| 0,4154 | Typ 16 Hausgärten (ohne flächenhaftes priv. Pflanzgebot im Steilhang) 7.472 - 1868 - 1.450 = 4.154 | 3 | 1,2462 |
| 0,1450 | Ausgleichsmaßnahmen Typ 36 Gutstrukturierte Hecken / Feldgehölze (= flächenhaftes priv. Pflanzangebot im Steilhang des Nettobaulandes, gut angebunden an die vorh. Wildhecke am Saum der Auwiese) | 7 | 1,015 |
| 0,1650 | Typ 22 Relativ junge Obstwiese; Hochstämme; Pflanzabstand 10 m x 10 m (= private Sammelausgleichsmaßnahme, gut angebunden an die vorhandene Wildhecke am Saum der Auwiese, u. an Typ 36) | 6 | 0,99 |
| 0,0870 | Typ 18 Pflanzung von Einzelbäumen Je 250 qm Grundstücksfläche im Baugrundstück ist ein Einzelbaum zu pflanzen 7.472 ./ 250 = 29 Bäume 29 x 30 = 870 | 4 | 0,348 3,5992 = 94,2 % |

Im Rahmen des Einzelvorhaben - Genehmigungsverfahrens gem. § 34 BauGB ist im Zusammenhang mit der Prüfung des "Einfügens" der Rahmen zu ermitteln, der sich als baulich oder bodenrechtlich relevanter Bestand in der Umgebung befindet. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, speziell der realisierten Grundflächenzahl, spannt sich

der Rahmen innerhalb der näheren Umgebung zwischen GRZ 0,42 auf Grundstück Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstück 41 und GRZ 0,10 auf Grundstück Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstück 27.

In der Tabelle "Biotoppunkte nach dem Eingriff" wird eine GRZ 0,25 angesetzt, da dieser Wert auf Grundstücken mit Gebäuden neueren Fertigstellungsdatums anzutreffen ist und davon auszugehen ist, daß auch in Zukunft im ländlichen Raum dieser GRZ-Wert von 0,25 unter dem Aspekt des angestrebten Wohnwertes nicht überschritten wird.

Mit den zeichnerisch und textlich festgesetzten flächenhaften Pflanzgeboten, dem textlich festgesetzten Pflanzgebot von Einzelbäumen je Baugrundstück und der anzulegenden Obstwiese wird der Eingriff in Folge der zusätzlichen Versiegelung zu 94,2 % ausgeglichen. Dieser Ausgleich ist vor allem in qualitativer Hinsicht zu sehen. Durch die Anpflanzung werden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen die vorher nicht vorhanden waren.

9. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW. Da es sich um die Arrondierung eines bestehenden Ortsteils handelt, erübrigt sich ein erneuter wassertechnischer Erläuterungsbericht. Die Abwässer werden über Hauptableiter dem Ruhrtalsammler und der neuen Kläranlage in Wildshausen zugeführt.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmen Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Außerdem werden, soweit möglich, anfallende Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der BauO NW benutzt.

10. Regenwasserversickerung

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Im Bereich Bergerhütte ist nach dem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede das Mischwasserkanalsystem fertiggestellt.

Der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Änderung des fertig hergestellten Mischwasser- Kanalsystemes ist unverhältnismäßig hoch, so daß gem. § 51 a Abs. 4, letzter Satz, Landeswassergesetz von einer Versickerung vor Ort oder einer Verrieselung oder einer ortsnahen Einleitung in ein Gewässer im Sinne des § 51 a Abs. 1 LWG abzusehen ist. Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

11. Realisierung/Kosten

Der Stadt Meschede entstehen keine Kosten im Zusammenhang mit der Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.

Erschließungsanlagen:

Da der Eigentümer der unbebauten Wiesenflächen an einer raschen Bebauung interessiert ist, besteht die Möglichkeit des Abschlusses eines Erschließungsvertrages gem. § 124 BauGB zwischen der Stadt Meschede und dem Eigentümer oder zwischen der Stadt Meschede und einem zukünftigen Bauträger, der die in Rede stehenden, unbebauten Wiesenflächen in sein Eigentum übernimmt .

Gegenstand dieses Erschließungsvertrages können gem. § 124 Abs. 2 BauGB sämtliche Erschließungsanlagen in einem Bereich sein, also (neben Erschließungsanlagen i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB wie z.B. öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze und bestimmte Grünanlagen) auch Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Gas-, Strom- und Wärmeversorgungsanlagen, usw. .

Der Eigentümer bzw. der zukünftige Bauträger kann die anfallenden Erschließungskosten beim Verkauf von Parzellen auf die Erwerber der einzelnen Baugrundstücke umlegen. Letztgenannte erhalten den Vorteil, vollerschlossene Baugrundstücke sofort bebauen zu können. Die Pflicht der Stadt, mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen, entfällt gem. § 124 Abs. 2 letzter Satz BauGB im Falle des Abschlusses eines Erschließungsvertrages.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlich festgesetzten Einzelbaumpflanzgebote und die festgesetzten privaten flächenhaften Pflanzgebote sind auf die jeweiligen zukünftigen Baugrundstücke unmittelbar bezogen und vom jeweiligen zukünftigen Grundeigentümer zu realisieren, was im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben wird bzw. im Freistellungsantrag vom Bauherren / Architekten selbst zu formulieren ist.

Die privaten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Herrichtung einer privaten Obstwiese) sind aufgrund einer noch abzuschließenden vertraglichen Vereinbarung (Folgekostenvertrag i. S. d. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) zwischen der Stadt und dem jetzigen Eigentümer bzw. künftigen Bauträger auf der im Privateigentum verbleibenden Fläche vom jetzigen Eigentümer bzw. künftigen Bauträger zu realisieren.

Bodenordnung:

In der Parzelle 25 befindet sich ein Schachtbauwerk des städtischen Wasserwerks mit einem Wasserzähler. Im Falle der Veräußerung der städtischen Parzelle 25 ist auf die Sicherung und Zugänglichkeit dieser technischen Infrastruktur zu achten.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der "Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist" gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

- a.) Fallenlassen des Pflanzgebotes für Bäume im privaten, flächenhaften Pflanzgebot;
- b.) Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten auf einem Teilabschnitt des südlichen Geltungsbereiches dieser Ergänzungssatzung entlang der L 840 (Visbecker Straße);
- c.) Eingrenzung der Obstsorten für Ausgleichsmaßnahmen auf solche, die für die klimatischen Verhältnisse im Hochsauerlandkreis geeignet sind;
- d.) Verschwenkung der rückwärtigen Baugrenze im östlichen Abschnitt auf die Höhe des derzeit vorhandenen Scheunengebäudes;
- e.) Aufweitung des Pflanzabstandes in der Reihe und des Reihenabstandes von vormals 1 m auf nunmehr 2 m.

Meschede, 11.03.1999

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung



(Hess)
Erster Beigeordneter