

Begründung
zur Außenbereichssatzung Schederberge im Ortsteil Schederberge
Stand: Satzungsbeschluss

Gliederung:

1. Vorbemerkung
 2. Anlass
 3. Einsatzvoraussetzungen
 4. Rechtliche Wirkungen
 5. Restriktionen
 6. Baudenkmale und Bodendenkmale
 7. Gestaltung
 8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung
 9. Altlasten
 10. Grünordnung und Landschaftsschutz
 11. Realisierung./ Kosten
 12. Abgrenzungsgesichtspunkte
 13. Geltungsbereich
 14. Eingeflossene Anregungen aus der Gelegenheit zur Stellungnahme
-

Anlagen

Anlage 1: Landschaftsplanerische Festsetzungen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Schederberge

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 11.07.2002 beschlossen, dass für einen Teilbereich im Ortsteil Schederberge unter Ausschluss der Gutsanlage eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden soll und des weiteren die Annahme des vorgelegten Satzungsentwurfes in der Fassung vom 29.05.2002 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt und der Bürgermeister gebeten, für den Satzungsentwurf das Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchzuführen, wobei nach einer Bürgerinformationsveranstaltung anschließend den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange während einer öffentlichen Auslegung von 4 Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen ist. Für die betroffenen Bürger wurde die „Gelegenheit zur Stellungnahme“ während einer Bürgerinformationsveranstaltung am 24.07.2002 und im anschließenden Auslegungszeitraum bis zum 26.08.2002 einschl. gegeben, was im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Meschede vom 19.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Außerdem erhielten die Grundeigentümer im Geltungsbereich der o. g. Satzungen und im unmittelbaren Nahbereich der o. g. Satzungen eine Benachrichtigung hierüber mit Anschreiben vom 12.07.2002. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.07.2002 beteiligt und ihnen Gelegenheit gegeben, bis zum 26.08.2002 einschl. Stellungnahmen abzugeben.

Der Entwurf der o. g. Gestaltungssatzung hat in vollem Umfang am Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren teilgenommen. Am 26.09.2002 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste nachfolgend den jeweiligen Satzungsbeschluss.

2. Anlass

Die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteiles Schederberge stand bereits im Jahre 1996 anlässlich einer (zur Zeit ruhenden) Golfplatzplanung zur Diskussion, in die lediglich die Gutsanlage Schederberge eingebunden werden sollte. Bereits während der Bürgerinformationsveranstaltung am 17.06.1996 zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dieser Golfplatzplanung äußerten Einwohner aus Schederberge ihre Bauwünsche in diesem Ortteil. Verwaltungsseitig wurde darauf hingewiesen, dass in geringfügigem Umfang Bauvorhaben in Schederberge begünstigt werden könnten, wenn eine Außenbereichssatzung erlassen werden würde. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor. Daher entfällt die Möglichkeit, eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB zu entwerfen. Des weiteren wurde darauf hingewiesen, dass eine Außenbereichssatzung unabhängig von der Golfplatzplanung denkbar und sinnvoll wäre, um Bauwünsche aus dem Ortsteil Schederberge in geringem Umfang realisieren zu können. Die Außenbereichssatzung sollte ursprünglich parallel zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan für den Golfplatz aufgestellt werden. Da dieser aber zur Zeit noch fraglich ist, soll die Aufstellung der Außenbereichssatzung wegen wiederkehrender Bauwünsche vorgezogen werden.

3. Einsatzvoraussetzungen

Der Weiler Schederberge ist als Außenbereich zu qualifizieren und weist den Charakter einer Streu- bzw. Splittersiedlung auf. Er ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor. Daher entfällt die Möglichkeit, eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB zu entwerfen.

Von einer Außenbereichssatzung können nur bereits bebaute Bereiche im Außenbereich erfasst werden, dies sind Streu- oder Splittersiedlungen. Diese bereits bebauten Bereiche dürfen

- nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und
- müssen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen.

Der von der Abgrenzung der Außenbereichssatzung erfasste Baubestand enthält 12 Wohnhäuser, davon enthält 1 Wohngebäude zusätzlich eine Gastwirtschaft und ein weiteres Wohngebäude zusätzlich einen Ferienpensionsbetrieb mit Ferienwohnungen. Weitere 2 Wohngebäude sind Teil landwirtschaftlicher Erwerbsbetriebe mit zusätzlichen landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Einer dieser beiden landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebe hält Milchkühe sowie wenige Schweine für den Eigenbedarf. Demnach ist die Einsatzbedingung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Erlass einer Außenbereichssatzung, wonach ein bebauter Bereich im Außenbereich vorhanden sein muss, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, erfüllt. Die weitere Einsatzbedingung, wonach eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss, ist ebenfalls erfüllt, da von den 10 landwirtschafts unabhängigen Wohngebäuden 8 Wohngebäude eine reine Wohnnutzung aufweisen.

Die weitere Bedingung, wonach die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss, kann mit der angestrebten Abgrenzung des Geltungsbereiches ebenfalls als erfüllt angesehen werden, da lediglich Bautiefen an bestehenden Straßen in die beabsichtigte Abgrenzung des Geltungsbereiches einbezogen werden, die bereits bauliche Ansätze aufweisen, so dass keine fingerartige Erweiterung in den Außenbereich hinein vorgenommen wird. Es werden damit lediglich Lücken innerhalb der Splittersiedlung bebaubar und die Splittersiedlung selbst nicht erweitert, d. h. es wird nur eine bauliche Verdichtung der Splittersiedlung nach innen erfolgen.

Eine Darstellung der Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die tatsächliche Darstellung der Dorflage Schederberge als "Fläche für die Landwirtschaft" im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede steht dem Erlass einer Außenbereichssatzung demzufolge nicht entgegen.

4. Rechtliche Wirkungen

Der durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Exkurs:

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

- a. in § 35 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z. B. solchen, die einem Landwirt dienen),
- b. in § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (wie z. B. die Neuerrichtung von isoliert stehenden Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von isoliert stehenden kleinen Handwerksbetrieben) und
- c. in § 35 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand bzw. ausgehend vom vorhandenen Baubestand

Sonstige Vorhaben unter b. können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet oder
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Die vorliegende Außenbereichssatzung begünstigt nun mit Hilfe ihrer folgenden Bestimmungen:

“§ 2

1. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt, dass **Wohnzwecken dienenden Vorhaben** im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

2. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt ferner, dass **Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen**, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen”,

dass den eben erwähnten Vorhaben Fragmente der im Exkurs unter Nummer 1. und unter Nummer 7. genannten öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden können. Die übrigen öffentlichen Belange können nach wie vor Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Absatz 4 BauGB nicht berührt.

5. Restriktionen

Zum öffentlichen Belang Nr. 2 "Darstellungen eines Landschaftsplanes (...) widerspricht"

Die Darstellung des Landschaftsplanes muss im folgenden näher betrachtet werden:

Eine Teilfläche des Weilers Schederberge ist im Landschaftsplan Meschede ausgespart worden, also bar jeglicher landschaftsplanerischen Festsetzungen (s. Anlage 1).

Für einen Teilbereich des Geltungsbereiches im Westen und Süden dieser Außenbereichssatzung enthält der Landschaftsplan Meschede landschaftsplanerische Festsetzungen und zwar das Landschaftsschutzgebiet 2.3.2.34 "Ortsnahe Freiflächen Schederberge" und das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 "Großräumiger Landschaftsschutz", welche u. a. die Errichtung baulicher Anlage ausschließen (s. Anlage 1). Es ist demzufolge im Zusammenhang mit jeder Einzelvorhaben-Genehmigung eine Befreiung gem. § 69 Landschaftsgesetz zu erwirken, soweit die jeweilige Baugrundstücksfläche von diesen landschaftsplanerischen Festsetzungen belegt ist, da Landschaftsschutzgebietsfestsetzungen nicht wie im Falle von Bebauungsplanaufstellungen und Innenbereichssatzungsaufstellungen zurücktreten, wenn die Untere Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen hat (s. § 29 (4) Landschaftsgesetz). Die Landschaftsplanfestsetzungen bleiben auch im Falle der Rechtskraft dieser Außenbereichssatzung bestehen.

Zum öffentlichen Belang Nr. 3 "schädlichen Umwelteinwirkungen (...) ausgesetzt wird"

Zu betrachten ist ferner die Beeinträchtigung des oben im Exkurs aufgeführten öffentlichen Belanges Nr. 3, wonach eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vorliegt, wenn das Vorhaben schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsbelästigungen können im Nahbereich von Ställen, insbesondere Schweineställen, nicht ausgeschlossen werden. Gem. VDI-Richtlinie 3471 "Emissionsminderung, Tierhaltung-Schweine" werden bestimmte Abstände zwischen Wohnhaus und Schweinestall in Abhängigkeit von der Bestandsgröße GV (Großvieheinheiten) empfohlen, die im Außenbereich bis auf die Hälfte verringert werden können. Im Nahbereich unter 100 m Abstand ist eine Sonderbeurteilung durch Fachbehörden oder Sachverständige erforderlich. Hierzu ist zu sagen, dass die Nutzung der Gutsanlage Schederberge als landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweinehaltung (keine Intensivtierhaltung/Massentierhaltung) voraussichtlich im Oktober des Jahres 2002 ausläuft. Ein Stall mit rund 15 Milchkühen und wenigen Schweinen für den Eigenbedarf ist lediglich auf dem Grundstück Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 90 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 7) vorhanden. Hiervon gehen keine Nutzungskonflikte aus. Diese Frage ist abschließend im jeweiligen Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Zum öffentlichen Belang Nr. 6 "Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt"

Des weiteren ist im jeweiligen Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob der öffentliche Belang gem. § 35 Abs 3 Nr. 6 BauGB und das Gebot der Rücksichtnahme verletzt werden würde, da die heranrückende Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer weiteren Entwicklung einengen könnten. Landwirtschaftliche Betriebe genießen Abwehransprüche gegenüber heranrückender Wohnbebauung. Festzustellen ist, dass Intensivtierhaltungen / Massentierhaltungen nicht vorliegen.

6. Baudenkmale und Bodendenkmale:

Im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung befinden sich keine eingetragenen Denkmäler und keine eingetragenen Bodendenkmale.

Im Nahbereich dieser Außenbereichssatzung steht die denkmalgeschützte Kapelle und das denkmalgeschützte Hauptgebäude der Gutsanlage Schederberge. Die Fragestellung, ob aufgrund der Errichtung von Anlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Buchstabe b) Denkmalschutzgesetz NRW im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung das Erscheinungsbild dieser Denkmäler beeinträchtigt wird, ist im jeweiligen Einzelvorhaben-Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen.

7. Gestaltung

Das vorhandene Ortsbild im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung erfährt durch den vorwiegenden Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen der Hauptgebäude weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Der Baubestand (einschließlich Ställen, Wagen- und Geräteschuppen und anderen landwirtschaftlichen Nebengebäuden) im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung enthält vorwiegend Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 50 Grad.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird eine selbständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen und die Garageneingrünung.

Daneben enthält die selbständige Gestaltungssatzung Rahmenfestsetzungen gem. Ratsbeschluss vom 21.11.1996 zur Berücksichtigung ökologischer Dachgestaltungsaspekte, um fossile Energien einsparende, sonnenenergienutzende und umweltschonende Technologien am Bau für die (Teil-) Deckung des Energiebedarfes zu ermöglichen.

8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung

Die Anfahrbarkeit ist gewährleistet, da die Straßen in ausreichender Breite asphaltiert sind. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

Löschwasserversorgung: Nach Angabe des Wasserwerkes könnte zur Zeit lediglich eine Löschwasserversorgung von 50 l/Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung aus dem Trinkwasserversorgungsnetz bereitgestellt werden. Als angemessene Löschwasserversorgung für eine Splittersiedlung im Außenbereich ist nach dem Protokoll des Hochsauerlandkreises von der am 12.01.2001 hierzu stattgefundenen Besprechung aber eine Löschwassermenge von 600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung aus dem Trinkwasserversorgungsnetz anzusehen. Diese Menge kann voraussichtlich erst im Jahre 2003 nach Fertigstellung der projektierten neuen Trinkwasserleitung vorgehalten werden. Bis zur Fertigstellung der projektierten neuen Trinkwasserleitung ist die vorhandene 80 cbm Wasser fassende unterirdische Zisterne im städtischen Grundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 29 (neben dem Gasthof "Zur schönen Aussicht") als angemessene Löschwasserversorgung für die gesamte Splittersiedlung Schederberge zu qualifizieren (600 Liter pro Minute * 120 Minuten = 72 cbm).

Die Stromversorgung erfolgt durch die RWE Net Aktiengesellschaft.

Die Entwässerung des Ortsteils Schederberge wird im Jahre 2003 im Trennsystem fertiggestellt. Die Schmutzwässer werden über Hauptableiter dem Ruhrtalsammler und der neuen Kläranlage in Wildshausen zugeführt. Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), für Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. 1. 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen: Die Niederschlagswässer werden über die Niederschlagswasserkanäle des oben erwähnten Trennsystems gesammelt und in ein Siepen ortsnah eingeleitet. Damit ist der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) Genüge getan. Da es sich um die bauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Ortsteils in einem nur sehr geringfügigem Umfang handelt, erübrigt sich ein erneuter abwassertechnischer Erläuterungsbericht.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Geltungsbereich in Übereinstimmung mit der Bauordnung NRW benutzt.

9. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich bzw. als Wohngrundstück genutzt, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

10. Grünordnung und Landschaftsschutz

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuhandeln (Vorhaben im Außenbereich).

11. Realisierung/ Kosten

Aus der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung resultieren keine Kosten, die von der Stadt Meschede zu tragen wären. Die Fertigstellung der Trennkanalisation im Jahre 2003 wurde bereits zeitlich im Voraus und unabhängig von dieser Außenbereichssatzung beschlossen.

12. Abgrenzungsgesichtspunkte

Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung grenzt die Gutsanlage Schederberge aus, um die Option offen zu halten, die Gutsanlage vorbehaltlich der entsprechenden Ratsbeschlüsse im Wege eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Ziel zu überplanen, die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für einen Golfplatz mit Clubräumlichkeiten im zum Teil denkmalgeschützten Baubestand des Gutes zu schaffen.

In Anbetracht der aufgeführten Rechtsgrundlagen ist die Grenze des Geltungsbereiches scharf entlang von Gebäudekanten und Grundstücksgrenzen dergestalt zu ziehen, dass lediglich Bautiefen an bestehenden Straßen in die beabsichtigte Abgrenzung des Geltungsbereiches einbezogen werden, die bereits bauliche Ansätze aufweisen, so dass keine fingerartige Erweiterung in den Außenbereich hinein vorgenommen wird: Es werden damit lediglich Lücken innerhalb der Splittersiedlung bebaubar. Die Splittersiedlung selbst wird nicht erweitert, d. h. es wird nur eine bauliche Verdichtung der Splittersiedlung nach innen erfolgen.

Im Einzelnen:

Die Abgrenzung im Nordwesten orientiert sich an der Westkante des Gebäudes Schederberge Nr. 10 als nordwestlicher Eckmarkierung der Splittersiedlung und verläuft von dort mit einem deutlichen Versprung zum Ortsinneren nach Süden. Von hier aus wird im weiteren Verlauf nach Westen ein weiteres landwirtschaftliches Nebengebäude als Eckmarkierung der Splittersiedlung umfahren, bevor die Grenzziehung auf die Straße nach Meschede stößt. Im weiteren Verlauf orientiert sich die Grenze an der Westkante des Gebäudes Schederberge Nr. 8 als äußerster Eckmarkierung im Südwesten und verläuft sodann in einem Abstand von rund 30 m südlich der Straße nach Meschede bzw. nach Klausen von Westen nach Osten. Die Grenze umfährt den Gasthof „Zur schönen Aussicht“ als Eckmarkierung der Splittersiedlung im Südosten, und umfährt sodann unter Ausschluss der Kapelle der Gutsanlage Schederberge die engere Hoffläche des Hofes Schederberge Nr. 3; Von der Nordgrenze des Hofes Schederberge Nr. 3 verläuft die Abgrenzung sodann glatt nach Westen an die Einmündung des Feldweges in die Dorfstraße; Die Grenzziehung folgt weiter der Dorfstraße nach Nordwesten unter Einbindung der Hofanlage Schederberge Nr. 9.

13. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden wie folgt festgesetzt:

- Im Westen: Westgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 16 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 10), im weiteren Verlauf nach Süden an eine Linie im Abstand von rund 38 m-40 m westlich der Dorfstraße verspringend, sodann an der Nordseite des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 90 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 7) nach Westen abknickend; etwa in Verlängerung der Westgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 76 nach Süden an die Straße anknickend und sodann südlich der Straßenparzelle (Straße nach Meschede) in Richtung Westen verlaufend;
- Im Süden: Entlang der westlichen Kante des Hauses Schederberge Nr. 8 nach Süden abknickend und sodann im Abstand von ca. 30 m südlich der Straße nach Meschede bzw. nach Klausen von Westen nach Osten verlaufend; östlich des Gasthofes „Zur schönen Aussicht“ an der Ostseite des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 108 an die Straße nach Klausen abknickend;
- Im Osten: Nordseite der Straßenparzelle der Straße nach Klausen (in Höhe des Gasthofes „Zur schönen Aussicht“), im weiteren Verlauf nach Norden sodann seitlich der Gutskapelle entlang der Südgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 100 nach Osten abknickend und im weiteren Verlauf an die Ostgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 100 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 1) mit nördlicher Verlängerung abknickend;
- Im Norden: Von der Nordgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flurstück 102 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 3), nach Westen an die Einmündung des Feldweges in die Dorfstraße verspringend und sodann an der Nordgrenze der Straßenparzelle nach Nordwesten verlaufend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Land,
Flur 17, Flurstücke 16 tlw., 17 tlw., 18, 76 tlw., 77, 78, 79, 82 (Straßenparzelle), 83
(Straßenparzelle), 84, 85, 88, 89 tlw., 90 tlw.,
Flur 18, Flurstücke 29, 48, 49, 83 tlw., 87, 94 (Straßenparzelle), 98 tlw.(Straßenparzelle), 99,
100, 102 tlw., 103 tlw., 108, 109, 123 tlw., 125 tlw., 126, 269.

14. Eingeflossene Anregungen aus der Gelegenheit zur Stellungnahme

1.
Zurücknahme der Grenze des Geltungsbereiches im Westen in Parzelle 76 auf eine Linie im Abstand von
rund 38 m-40 m westlich der Dorfstraße.
2.
Glatzziehung des Geltungsbereiches im Nordosten.

Meschede, 26.09.2002
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage



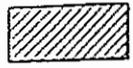
Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

Landschaftsplanerische Festsetzungen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Schederberge

Anlage 1 zur Begründung



Landschaftsschutzgebiet 2.3.2.34 "Ortsnahe Freiflächen Schederberge"



Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 "Größräumiger Landschaftsschutz"



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

