

Erläuterungsbericht
zur
Klarstellungs- und Abrundungssatzung
für den Ortsteil Löllinghausen

Stand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 30.03.1995 beschlossen, daß für den Ortsteil Löllinghausen eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB aufgestellt werden soll und des weiteren die Annahme des vorgelegten Satzungsentwurfes in der Fassung vom 06.12.1994 beschlossen. Dem Erläuterungsbericht wurde zugestimmt und der Stadtdirektor gebeten, für diese Satzung das Verfahren gem. § 34 Abs. 5 BauGB durchzuführen (Einräumung einer Gelegenheit zur Stellungnahme für die betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange innerhalb angemessener Frist).

Für die betroffenen Bürger wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme während einer Bürgerinformationsveranstaltung im Gasthof Donner in Remblinghausen am 06.06.1995 und im anschließenden Auslegungszeitraum bis zum 28.06.1995 einschließlich im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Meschede vom 19.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem erhielten die Grundeigentümer im Geltungsbereich der o.g. Satzungen eine Benachrichtigung hierüber mit Anschreiben vom 19.05.1995. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.05.1995 beteiligt und ihnen Gelegenheit gegeben, bis zum 28.06.1995 einschließlich Stellungnahmen abzugeben.

Am 02.11.1995 hat der Rat der Stadt Meschede über den während der "Gelegenheit zur Stellungnahme" eingegangenen Hinweis beraten und beschlossen sowie diesen Satzungsentwurf als Satzung beschlossen.

2. Rechtsgrundlagen und rechtliche Wirkungen

Der Grund für den beabsichtigten Erlaß dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung liegt in der Notwendigkeit begründet, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unter Einschluß einzelner abrundender Außenbereichsgrundstücke festzulegen und zu bestimmen, daß die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Einzelne Außenbereichsgrundstücke können gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abrundung einer Klarstellungssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit einbezogen werden. Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Schon das Wort "abrunden" deutet darauf hin, daß nur kleinere Grundstücksbereiche erfaßt werden können. Vor allem ist hierbei eine Begradigung der Grenzen des bebauten Bereiches gemeint. Zu denken ist hierbei etwa an "Außenbereichsnasen",

die die Bebauung unterbrechen. Verläuft z. B. neben dem Ortsteil eine natürliche topografische Grenze, z. B. ein Geländevorsprung, und ist der einzubeziehende Bereich nicht allzu groß, wird man auch ein solches Grundstück zur Abrundung einbeziehen dürfen.

Die Einbeziehung einer völlig unbebauten Straßenseite durch Abrundung überschreitet die Anwendungsvoraussetzungen.

Nicht vorausgesetzt wird, daß der abzurundende Bereich einem der Baugebiete der BauNVO zugeordnet werden kann. Auch für Abrundungen muß aber gewährleistet sein, **daß die Umgebungsbebauung auf das Grundstück prägende Wirkung entfalten kann.**

3. Abgrenzung

In Anbetracht der in Kap. 2 aufgeführten Rechtsgrundlagen war die Grenze des Geltungsbereiches scharf entlang von Gebäudekanten, Grundstücksgrenzen sowie entlang der Grenze von im Außenbereich gelegenen Grundstücksteilen, die von der Umgebungsbebauung geprägt werden und den im Zusammenhang bebauten Ortsteil abrunden, zu ziehen.

Eine Ausdehnung gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG auf weitere Außenbereichsflächen über § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hinaus ist unzulässig, da die im erstgenannten Gesetz geforderte Prägung durch eine "überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches" verneint werden muß. Somit verbleiben die nicht im Geltungsbereich eingeschlossenen Flächen im Außenbereich.

4. Baudenkmale und Bodendenkmale

Es befinden sich im Geltungsbereich dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung keine eingetragenen Baudenkmale sowie keine eingetragenen Bodendenkmale.

5. Gestaltung

Das vorhandene Ortsbild erfährt durch einige Fachwerkgebäude und generell durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Es kommen aber auch verschieferte und verbretterte Wand- und Teilwandflächen vor.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine dorftypische Baugestaltung zu erhalten, wird flankierend eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten gem. § 86 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW erlassen.

6. Ver- und Entsorgung

Die benötigte technische leitungsgebundene Infrastruktur (Strom- und Abwasserleitungen, Postkabel) ist in den Straßen und innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, so daß hieran angeschlossen werden kann. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch eine örtliche Interessentengemeinschaft.

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.

7. Eingeflossene Anregungen aus der "Einräumung einer Gelegenheit zur Stellungnahme" gem. § 34 Abs. 5 BauGB:

Anregungen und Bedenken wurden nicht aufgenommen.

Meschede, 02.11.1995

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Vertretung



(Hess)
Techn. Beigeordneter