

**Erläuterungsbericht**  
**zur**  
**Klarstellungs- und Abrundungssatzung**  
**für einen Teilbereich im Ortsteil Remblinghausen**  
**- "Hinterm Saal" -**

**Stand: Satzungsbeschluß**

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 30.03.1995 beschlossen, daß für einen Teilbereich im Ortsteil Remblinghausen, "Hinterm Saal", 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 30.05.1995 und im anschließenden Auslegungszeitraum bis zum 21.06.1995 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 21.06.1995 einschließlich Stellungnahmen abzugeben.

Am 02.11.1995 hat der Rat der Stadt Meschede über die während der "Gelegenheit zur Stellungnahme" geäußerten bzw. eingegangenen Stellungnahmen 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 und der in der Satzung getroffenen Festsetzung 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.

Um einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung vorzubeugen, können in der Klarstellungs- und Abrundungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen und entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden. Hierbei kann es sich jedoch nur um solche Festsetzungen handeln, die die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB ergänzen. Werden nicht nur einzelne, sondern gleich mehrere Festsetzungen aufgenommen, entstehen Abgrenzungsprobleme zum einfachen Bebauungsplan. Die Satzungsermächtigungen des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB dürfen nicht zur Umgehung der Vorschriften für Bebauungspläne führen; dies würde der Systematik des Planungsinstrumentariums zuwiderlaufen. Erfordert die städtebauliche Ordnung mehr als nur einzelne Festsetzungen, scheidet eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung zur Steuerung der Entwicklung aus - es muß dann ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Schon das Wort "abrunden" deutet darauf hin, daß nur kleinere Grundstücksbereiche erfaßt werden können. Vor allem ist hierbei eine Begrädnung 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.

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.**

Um auf der Rückseite der 1. Bautiefe südlich der Straße "Hinterm Saal" einen gut gestalteten Ortsrand und Übergang in den Außenbereich zu schaffen, wurde für einen Streifen auf den jeweiligen neu entstehenden Baugrundstücken folgende Festsetzung getroffen:

"Nicht überbaubare private Grundstücksflächen mit Bindung für die Anpflanzung einer Windschutzhecke. Anzupflanzen sind im Wechsel Schwarzdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche. Die Pflanzung muß im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanze pro Quadratmeter erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)."

### 3. Abgrenzung

In Anbetracht der in Kap. 2 aufgeführten Rechtsgrundlagen war die Grenze des Geltungsbereiches scharf entlang von Grundstücksgrenzen sowie entlang der Grenze von im Außenbereich gelegenen Grundstücksteilen, die von der Umgebungsbebauung geprägt werden, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil abrunden und schon einen gewissen Bauansatz aufweisen, 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 Südwesten und Südosten 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 generell durch den mehrheitlich anzutreffenden 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 (Trinkwasser-, Strom- und Abwasserleitungen, Postkabel) ist zum Teil in der Straße "Hinterm Saal" innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, so daß hieran angeschlossen werden kann.

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.

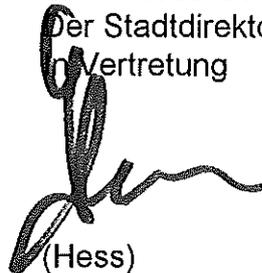
7. Eingeflossene Anregungen aus der "Einräumung einer Gelegenheit zur Stellungnahme" gem. § 34 Abs. 5 BauGB:
- 

Die Katastergrundlage für die Planzeichnung - Teil A - wurde redaktionell auf den letzten Stand gebracht. Außerdem fand eine Festsetzung zur Begrenzung der Firsthöhe auf maximal 8,00 m über Oberkante Erschließungsstraße, gemessen mittig vor dem Gebäude, Eingang in diese Klarstellungs- und Abrundungssatzung.

Meschede, 02.11.1995

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
in Vertretung



(Hess)  
Techn. Beigeordneter