

Erläuterungsbericht
zur
Außenbereichssatzung für einen bebauten Bereich
im Außenbereich von Erflinghausen

Stand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 22.02.1995 beschlossen, daß für einen bebauten Bereich im Außenbereich von Erflinghausen eine Außenbereichssatzung gem. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG 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. § 4 Abs. 4 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 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 Kremer in Erflinghausen am 07.06.1995 und im anschließenden Auslegungszeitraum bis zum 29.06.1995 einschließlich im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Meschede am 19.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem erhielten die Grundeigentümer im Geltungsbereich 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 29.06.1995 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

Von der Außenbereichssatzung, die mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muß, können nur bereits bebaute Bereiche im Außenbereich erfaßt werden. Dies sind Splitter- oder Streusiedlungen. Diese bereits bebauten Bereiche dürfen

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

Der durch Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG erfaßte bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorliegende Außenbereichssatzung bestimmt in Ausfüllung der gesetzlichen Vorschriften folgendes:

"§ 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 kleinen 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."

Die übrigen öffentlichen Belange können nach wie vor Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden.

3. Abgrenzung

Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft etwa an den vorhandenen Gebäudekanten entlang und schließt zulässigerweise auch kleine Baulücken mit ein. Sie umschließt die vorhandene Splittersiedlung und verhindert damit ein weiteres Ausufern der Splittersiedlung in den Außenbereich hinein, was mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar wäre.

4. Baudenkmale und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmale.

5. 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). 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 den Straßen und zum Teil auf Privatgrundstücken (hier: grundbuchlich gesichert) innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, so daß hieran angeschlossen werden kann.

Die Abwässer werden über Hauptableiter dem Ruhralsammler 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. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB:

Anregungen und Bedenken zu dieser Außenbereichssatzung wurden nicht aufgenommen.

Meschede, 02.11.1995

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Hess)
Techn. Beigeordneter