

## Satzung

für den Bebauungsplan "Brenketal" in Bilstein, Gemeinde Kirchweisdede in Flur 7 und 9 der  
Gemarkung Kirchweisdede

Auf Grund

- a) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 25.2.1964 (GV.NM. 1964 S. 45)
- b) des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341)
- c) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl.I.S. 429)
- d) des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NM.S. 433)

hat der Rat der Gemeinde Kirchweisdede am 17.9. 1965 folgendes beschlossen:

### § 1

Anliegender Bebauungsplan "Brenketal" in Bilstein vom 20. Juni 1965 wird als Satzung beschlossen.

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das in Bebauungsplan Maßstab 1 : 500 vom 20.6.1965 dargestellte und mit einem breiten schwarz - weißen Streifen umgebene Plangebiet. Es hat eine Größe von 12 ha.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzbarkeit

- 1) In dem in dieser Satzung unterliegenden Plangebiet sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429) als Höchstwerte im Bebauungsplan vermerkt.
- 2) Die überbaubaren Grundstücksflächen, welche in Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt sind, müssen gem. § 23 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung eingehalten werden.

### § 4

#### Baukörper

- 1) In die im Bebauungsplan aufgeführten Hausprofilpläne, Maßstab 1 : 200, sind Höhenlagen und Dachneigungen der baulichen Anlagen für jeden Straßenzug festgelegt.
- 2) Die Minimal- und Maximalwerte der Sockelhöhen sind jeweils aus dem Gelände zu verstehen und dürfen nicht durch stärkere Geländeverschiebungen erreicht werden (Böschungen)
- 3) Ausnahmen können zu Abs. 1 und 2 gestattet werden, wenn durch die Bebauung das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Dächer

- 1) Innerhalb der im Bebauungsplan abgegrenzten Baugebiete sind nur Dachformen entsprechend den Gebäudequerschnitten des Bebauungsplanes zulässig.
- 2) Waln-, Krüppelwaln-, Zelt- und Mansardendächer sind unzulässig.
- 3) Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zugelassen.
- 4) Für die Dacheindeckung darf nur dunkles bis schwarzes Material verwendet werden. Rote oder hellgraue Dacheindeckung ist verboten.
- 5) Garagen sind mit einem Flachdach herzustellen.

§ 6

Garagen

- 1) Garagen sind entsprechend dem Bebauungsplan in Massivbauweise zu errichten.
- 2) Zusammengebaute Garagen benachbarter Grundstücke sind einheitlich auszuführen.
- 3) Falls nicht mit dem Bau der Gebäude zugleich Garagen errichtet werden, ist die Möglichkeit eines späteren Garagenbaues offenzuhalten und im Baugenehmigungsantrag beizufügenden Unterlagen darzustellen.

§ 7

Landschaftsgärtnerische Anlagen

- 1) Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen landschaftsgärtnerisch gestaltet werden.

§ 8

Einfriedigungen

- 1) Holz-, Draht- und Mauereinfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2) Höhere Einfriedigungen bis zu 1,50 m sind nur 5,- m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zulässig.
- 3) An Straßenkurven, Einmündungen und Kreuzungen kann, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs es erfordert, eine den Straßenverkehr gefährdende Einfriedigung und Pflanzung untersagt werden.
- 4) Für Einfriedigungen dürfen nur leichte Draht- oder Spriegelzäune als Grünträger verwendet werden. Die Einfriedigungsart kann von der Gemeinde festgelegt werden.

§ 9

Altbauten im Plangebiet

Vorhandene Altbauten im Plangebiet dürfen unterhalten und erneuert werden. Anbauten und Neubauten sind nur im Rahmen des dieser Satzung zu Grunde liegenden Bebauungsplanes zulässig.

§ 10

Ausnahmen

Ausnahmen von den vorstehenden Paragraphen sind nur mit Zustimmung der Höheren Verwaltungsbehörde möglich.

§ 11

Diese Satzung tritt nach Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes in Kraft.

Kirchweischode, 17. September 1965

In Auftrage des Rates der Gemeinde Kirchweischode

*Herrn Ebert*  
stellv. Bürgermeister

*W. Gelnitz*  
Ratsmitglied

*Kornelius A*  
Schriftführer