Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Bulte" der Gemeinde Alme, Amt Thülen, Landkreis Brilon

A.) Plangebietsbegrenzung

Der Plan umfasst ein Wohngebiet im Norden der Gemeinde Alme. Das Gebiet wird im Westen von dem durch Alme führenden Bahnkörper und im Norden und Osten von privaten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken begrenzt. Im Süden schliesst es an die vorhandene Bebauung auf der Bulte an. Der Plan umfasst somit das "Allgemeine Wohngebiet Auf der Bulte" mit der im Plan angegebenen Plangebietsbegrenzung als verfahrensrechtliche Grenze. Ein Auzug aus dem Liegenschaftskataster ist Nachweis der bestehenden Eigentumsverhältnisse des Plangebietes.

Begründung:

B.) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Alme stehen nur noch wenige baureife Grundstücke zur Verfügung, die aber nicht zur Veräusserung anstehen. Die Gräflich von Spee'sche Zentralverwaltung ist bereit von ihren landwirtschaftliche genutzten Flächen das im Plan angegebene Gebiet für Bauzwecke zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig wird eine zunächst abschliessende Planung für das Gebiet auf der Bulte gewünscht. Deshalb werden auch für die vorhanden Stichstrassen Wendemöglichkeiten eingeplant. Im übrigen besteht ein dringendes Bedürfnis für die Errichtung einer Mehrzweckhalle in unmittelbarer Nähe des Sportplatzes. Weiterhin liegen für das in dem Bebauungsplan Nr. 1 bezeichneten Gebiet bereits einige Bodenverkehrsanträge vor, die eine Bauabsicht beinhalten. Es soll daher in dem Gebiet eine Gruppenmassnahme durchgeführt werden. Es ist somit ein Bebauungsplan im Sinne des § 3o des Bundesbaugesetzes aufzustellen, um eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten einwandfreie Bebauung sicher zu stellen und die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Aufschliessung zu gewährleisten.

C.) Kosten

I.	Erwerb der erforderlichen Strassen-, Wege-, Platz- und Grünflächen die noch nicht im gemeindl. Besitz sind	1.6oo,--
II.	Entwässerung	4.ooo,--
III.	Bewässerung	6oo,--
IV.	Ausbau der Strassen und Grünflächen	12.ooo,--
	Für Unvorhergesehenes und zur Abrundung	8oo,--
		2o.ooo,--

Alme, den 2o. Aug. 1964

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

6 +

S a t z u n g

der Gemeinde Alme, Amt Thülen, Kreis Brilon, über den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 1 -Auf der Bulte -

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.1o.1952 - GS. NW S. 167 - § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o - BGBl. I S. 341 -, § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11. 196o - GV. NW. S. 433 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 - BGBl. S. 429 - hat der Rat der Gemeinde Alme, Landkreis Brilon, am 20.8. 1964 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 1, der Bestandteil dieser Satzung ist, wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Es wird allgemein, ausser den anders bezeichneten Grundstücken, die zweigeschossige offene Bauweise für Bebauung mit Einzelhäusern mit einer Dachneigung von 25° bis 30° festgesetzt, wobei die Traufen gleich hoch sein sollen. Drempel sind ausser an den im Plan bezeichneten Stellen nicht zulässig. Es sind grundsätzlich nur Satteldächer zulässig. Die Lage des Plangebietes ist aus der beiliegenden Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5ooo), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis (Auszug aus dem Liegenschaftskataster) ersichtlich.

Das Mass der baulichen Nutzung wird durch § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

Die im Plan angegebenen Grundstückstiefen sind zwingend und die angegebene Begrenzungslinie darf nicht überbaut werden.

§ 3

Die baulichen Anlagen müssen sich der topografischen Geländeform anpassen. In der Regel soll die Sockelhöhe nicht mehr als 3o cm, die Traufenhöhe nicht mehr als 6,oo m über Strassennieveau betragen.

Die im Bebauungsplan angegebenen Standorte der Garage bzw. Einstellplätze sind aus verkehrsplanerischen Gründen nach Möglichkeit einzuhalten. Kellergaragen sind grundsätzlich verboten. Der Stauraum vor Garagen muss mindestens 4,5o m betragen.

§ 4

Die Einfriedigung der Grundstücke* darf nicht durch Betonpfosten mit Maschendrahtzaun bzw. massiven Betonmauern erfolgen, sie soll als Jäger-

* zur Straßenfront

zaun oder in lebender Hecke erstellt werden. Die max. Höhe der Einfriedigung darf 1,2o m nicht überschreiten.

Alle Vorschriften dieser Satzung sind, soweit nicht anders bestimmt, zwingend.

§ 5

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Alme rechtswirksam.

Alme, den 2o. 8. 1964

Mengeringhausen	Luigel	[illegible]
(Bürgermeister)	(Ratsmitglied)	(Schriftführer)