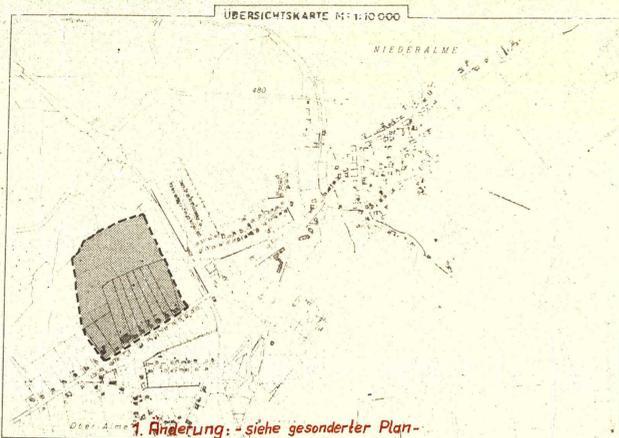


Gem. Alme  
Fl. 1, 14, 15  
1:1000



PRAAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020).  
§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die landliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)  
§ 4 der I. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) hat der Rat der Gemeinde/Stadt in der Sitzung am ... diesen Bebauungsplan hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN GEM § 9 (1) BBauG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen.  
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 6 sind nicht zulässig.

**WS** Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetrieben.

Ausnahme: Zulässig sind:  
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
3. Tankstellen,  
4. nichtstörende Gewerbebetriebe.

**Ge** Garagen sind auf den Baugrundstücken an geeigneter Stelle und auf den mit Ge gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen jedoch wie oben erklärt.

0,4 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,8 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)  
Z I / Z II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



- △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Öffentliche Verkehrsfläche
- F Fußweg
- Sichtdreiecke Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten.
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Grünfläche:
- Kinderspielfeld
- Parkanlage
- Trafostation
- 10 KV; 30 KV Leitung mit Schutzstreifen

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Ausbildung des Daches

Geschoszahl	Dachneigung	Dachform	Farbe	Bedeckung
eingesch. Geb.	30 - 35°	Sattel- oder Walmdach	dunkel-grau	Fliesen- Schiefer
zweigesch. Geb.	25 - 30°	Satteldach	dunkel-grau	Kunstschiefer
eingesch. Geb.	0 - 7°	Flachdach	grau	Kunstschiefer

Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.  
Haupt-Firstrichtung zwingend  
Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.  
Anpflanzung von Einzelbäumen  
Anpflanzung von Sträuchern

C) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Gebäudeabbruch
- Gehweg
- Höhenpunkt
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- 145
- 680
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

- 1. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG -
- 2. ANÄNDERUNG: In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.2.1985  
Bei eingeschossiger Bebauung und einer Dachneigung von 35° sind Dachgauben zulässig. Die Dachgaube darf eine Gesamtlänge von 1/3 der Gesamtdachlänge, in der sie errichtet werden soll, nicht überschreiten.
- 3. Änderung  
In der Fassung der Bekanntmachung v. 22.05.85  
vereinf. Änderung gemäß § 13 BBauG  
Im nördl. Teilbereich des Plangebietes, in dem bisher Flachdächer festgesetzt waren, sind zukünftig Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 35° zulässig.  
2. Die Traufhöhe wird auf max. 5,40m festgelegt.
- 4. Änderung: Änderung gem. § 13 BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.10.1990  
5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB  
lt. Ratsbeschluss vom 31.05.2001  
Umwandlung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB) in eine größere Teilfläche öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB) und eine kleinere Teilfläche „nicht überbaubare Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Brilon, den 6. Mai 1971  
(S) gez. Daur  
Kreisvermessungsdirektor  
ENTWURF UND BEARBEITUNG  
KREIS BRILON  
DER OBERKREISDIREKTOR  
KREISPLANUNGSAMT  
(S) gez. Haseloh

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

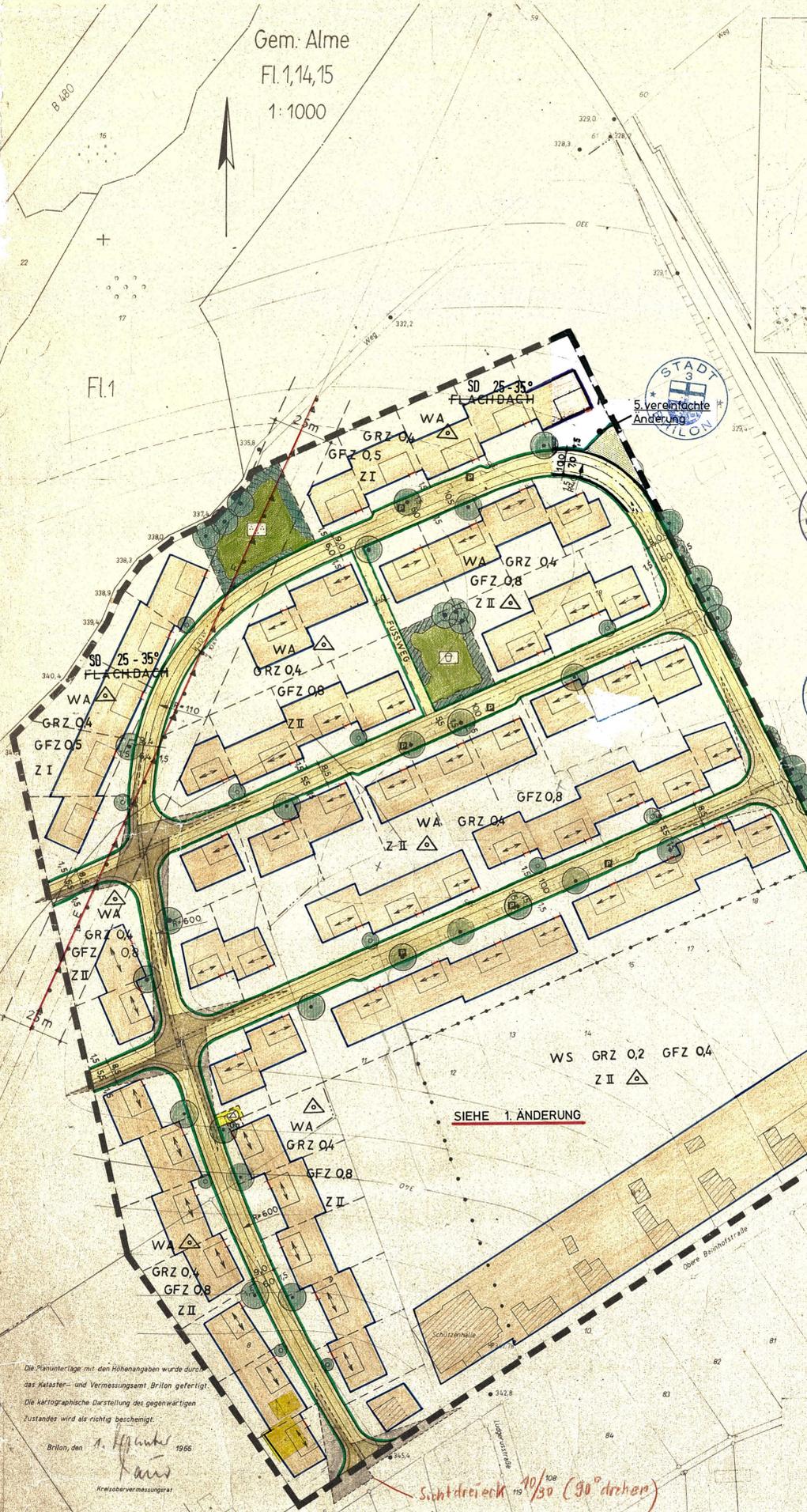
Bürgermeister gez. Hülshoff  
Ratsmitglied gez. Pingel  
Schriftführer gez. Kleinschnittger

SATZUNG DER GEMEINDE ALME  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BULLE“

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 2. Juni 1971, ... Gesch. Z. 34,31-94-11/71 ... enthaltenen Auflagen ist der Rat durch Beschluß vom 22. Juni 1971 ... beigetreten.

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit dem Protokoll vom 22. Juni 1971 ... bescheinigt:  
Brilon, den 6. Juli 1971 ...

(S) gez. Hammerschmidt  
Gemeindedirektor



Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Alme vom 7. Juli 1970 aufgestellt worden. Alme, den 7. Juli 1970 Bürgermeister Schriftführer gez. Hülshoff gez. Hammerschmidt (S) Ratsmitglied gez. Rustemeier	Dieser Plan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2. März 1971 bis 5. April 1971 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 17. Februar 1971 gem. § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Brilon, den 17.2. 1971 (S) Stadt-Gemeindedirektor gez. Hammerschmidt	Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656 bzw. SGV. NW 2020), des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der I. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299) hat die Gemeinde diesen Plan am 6. April 1971 als Satzung beschlossen. Alme, den 6.4. 1971 Bürgermeister Schriftführer gez. Hülshoff, gez. Hammerschmidt (S) Ratsmitglied gez. W. Heer	Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26. ... 1971 genehmigt worden. Arnsberg, den 26. ... 1971 (S) Regierungspräsident IA, gez. Fromm	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5. Juli 1971 erfolgt. Brilon/Alme, den 5. Juli 1971 (S) Bürgermeister Stadt-Gemeindedirektor gez. Hülshoff
---	---	---	--	--

Sichtdreieck 10/30 (90° drehen)