

S a t z u n g

der Gemeinde Messinghausen, Amt Thülen, Kreis Brilon, über den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Längere"

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. Okt. 1952 -GS. NW S. 167 - § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 -, § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960 - GV. NW S. 433 - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 - BGBI. S. 429 - hat der Rat der Gemeinde Messinghausen, Landkreis Brilon am 25. Mai 1965 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "An der Längere" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Textteil und dem Eigentümerverzeichnis.

§ 2

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Es wird die offene Bauweise für die Bebauung mit Einzelhäusern festgelegt.

§ 3

Für die Grundstücke 1 bis 19 wird die zweigeschossige Bauweise mit einer Dachraumhöhe von mindestens 2,00 m und max. 3,50 m festgelegt. Die Dachneigungen sollen zwischen 15 und 32° liegen. Die Traufenhöhe darf an der Westseite von Oberkante-Erdgeschossfussboden nicht mehr als 3,80 m, an der Ostseite von Geländeoberkante nicht mehr als 4,80 m betragen. Die Drempelhöhe darf max. 0,80 m aussen nicht übersteigen. Die Gebäude sind so auf dem Grundstück anzuordnen, daß die Firste gleichmässig in einer Linie mit dem Gelände verlaufen. Die Traufen eines Gebäudes sollen gleich hoch sein.

Für die Grundstücke 23 bis 31 wird die eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von max. 7° festgesetzt. Die Gebäudehöhe von Geländeoberkante darf an der Westseite 3,00 m, an der Ostseite 4,00 m nicht überschreiten.

Für die Grundstücke 20 bis 22 wird die zweigeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 48 bis 52° festgesetzt. Die Traufenhöhe darf an der Westseite von Oberkante Erdgeschossfussboden nicht mehr als 3,40 m an der Ostseite von Geländeoberkante nicht mehr als 5,70 m betragen. Die Traufen eines Gebäudes sollen gleich hoch sein. Die Drempelhöhe darf max. 0,65 m aussen nicht übersteigen.

Die Oberkante des Erdgeschossfussbodens muss für die Grundstücke 1 bis 7 und 20 bis 22 mindestens 0,50 m unter der westlichen an ihnen vorbeiführenden Straßenoberkante liegen.

Um die vorgeschriebenen Traufenhöhen einzuhalten ist das Gelände gegebenenfalls anzufüllen.

§ 4

Wegen der massierten Bebauung werden nur Satteldächer zugelassen, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 5

Hinsichtlich des Masses der baulichen Nutzung gilt § 17 (1) der Baunutzungsverordnung.

§ 6

Die im Plan angegebene Tiefe zur Bebaubarkeit der Grundstücke ist zwingend und darf nicht überbaut werden. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmass oder von Garagen ist zugelassen.

§ 7

Kellergaragen von mehr als 0,80 m unter Straßenniveau sind verboten. Der Stauraum vor den Garagen muss mindestens 4,50 m betragen und auf dem Baugrundstück liegen. Die Zufahrten zu den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedigt werden.

§ 8

Die Einfriedigung der Grundstücke hat, soweit sie von der Straße aus sichtbar ist, nur durch die verschiedenen Arten von Jägerzäunen oder durch lebende Hecke zu erfolgen. Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,00 m nicht übersteigen.

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens je angefangene 100 qm Grundstücksgröße ein schnellwachsender hochstämmiger Baum mit einer Stammhöhe von 1,80 - 2,00 m und Stammumfang 7 - 8 cm zu pflanzen.

§ 9

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

§ 10

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

Messinghausen, den 25. Mai 1965

Burgi

Bürgermeister

Scheu

Gemeindevertreter

Künzler

Schriftführer

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan Nr. 1 "An der Längere" der Gemeinde Messinghausen, Amt Thülen, Landkreis Brilon

A) Plangebietsbegrenzung

Der Plan umfasst ein Wohngebiet im Osten der Gemeinde Messinghausen. Das Gebiet wird im Osten von einem stark abfallenden Hang begrenzt. Im Süden und Westen schließt es an die vorhandene Bebauung an, ansonsten ist es von privaten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken umgeben. Der Plan umfasst somit das "Allgemeine Wohngebiet - An der Längere" mit der im Plan angegebenen Plangebietsbegrenzung als verfahrensrechtliche Grenze. Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist Nachweis der bestehenden Eigentumsverhältnisse des Plangebietes.

B) Begründung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Messinghausen stehen nur noch wenig baureife Grundstücke zur Verfügung, die aber nicht zur Veräusserung anstehen. Auf Grund seiner topografischen Lage hat die Gemeinde Messinghausen nur noch in dem Gebiet "An der Längere" die Möglichkeit zu einer umfangreichen Ausdehnung. Für das fragliche Gebiet liegen bereits mehrere Bauanträge vor. Es sollen daher in dem Gebiet ein oder auch zwei Gruppenmassnahmen durchgeführt werden. Es ist somit ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen, um eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten einwandfreie Bebauung sicherzustellen und die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Aufschließung zu gewährleisten. Die in die B 7 einmündende Eggestraße soll zur Stoppstraße erklärt werden.

C) Kosten

I. Erwerb der erforderlichen Straßen, Wege-, Park- und Grünflächen die noch nicht in gemeindlichen Besitz sind	rd. 8.700 qm à 3,50 DM	30.450,-- DM
II. Entwässerung lt. vorliegendem Kostenanschlag		rd. 30.000,-- DM
III. Bewässerung (rd. 750 m à 30,-- DM)	"	22.500,-- DM
IV. Ausbau der Straßen und Parkflächen (rd. 750 m à 170,-- DM)	"	127.500,-- DM
V. Straßenbeleuchtung (10 Beleuchtungskörper à 800,-- DM)	"	8.000,-- DM

VI. Bepflanzung der Grünflächen (70 Bäume oder Sträucher à 25,-- DM)	rd. 1.750,-- DM
VII. Für Fusswege, Unvorhergesehenes und zur Abrundung	" <u>4.800,-- DM</u>
	<u>425.000,-- DM</u>
	=====

Messinghausen, den 25. Mai 1965

Engel
Bürgermeister

Scheun
Gemeindevertreter

Pisinschmidt
Schriftführer