

Satzung

der Gemeinde Thülen, Amt Thülen, Landkreis Brilon über den Er-
laß des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf'm Bruch"

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.
Okt. 1952 (GS. NW S. 157) § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.
Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der I. Verordnung zur Durchfüh-
rung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960 (GV. NW S. 435)
und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) hat
der Rat der Gemeinde Thülen folgende Satzung erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Auf'm Bruch" wird als Satzung beschlos-
sen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem
Textteil.

§ 2

Es wird gem. der Planzeichnung Dorfgebiet (VD) gem. § 5 der
Baunutzungsverordnung und Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4
der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

§ 3

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gilt § 17 (1) der
Baunutzungsverordnung. Bezüglich der Geschößzahl gelten die
Festsetzungen in der Planzeichnung. Die Planzeichenverordnung
vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21 - 32) ist Grundlage der ver-
wendeten Planzeichen.

Die Dachneigung wird im "Dorfgebiet" mit 45 ° bis 52 °, im
"Allgemeinen Wohngebiet" mit 25 ° bis 32 ° festgesetzt. Für
untergeordnete Anbauten und Nebengebäude sind ausnahmsweise
Flachdächer zulässig. Für Garagen gilt § 4 dieser Satzung.

Die Sockelhöhen (Geländeoberfläche bis Oberkante des Erdge-
schosfußbodens) dürfen 0,35 m nicht überschreiten. Hierbei gel-
ten als Geländeoberfläche die im Plan eingetragenen Gelände-
verhältnisse.

Die Traufenhöhen der Gebäude dürfen gemessen von der Oberkante
des Erdgeschossfußbodens bei den 2geschossigen Gebäuden 6,00 m,
bei den 1geschossigen Gebäuden 3,25 m nicht überschreiten.

Drempelhöhen von 0,35 m dürfen nicht überschritten werden.

Für das Flurstück 16 im Dorfgebiet darf die Drempelhöhe 0,65 m
betragen, dafür darf eine Traufenhöhe von 3,25 m nicht über-
schritten werden. Mit dem Sockel ist das Gebäude an das davon
südlich stehende Haus auf dem Flurstück 508 anzupassen.

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zugelassen. Bei ge-
neigten Dächern sind an einem Gebäude alle Dachneigungen mit

der gleichen Gradzahl auszuführen.

Die Dacheindeckung muß schiefererreu oder dunkelbraun sein.

Dachgauben sind nur bei 1geschossigen Gebäuden und bei 2geschossigen Gebäuden mit mehr als 45 ° Dachneigung zugelassen; ihre Breite darf 1/3 der zugehörigen Firstlänge nicht überschreiten.

§ 4

Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zufahrten zu Garagen von mehr als 12 % 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.

Garagen sind entweder in das Hauptgebäude mit einzu beziehen oder als gesonderter Baukörper, der dann mit einem Flachdach abzudecken ist, zu errichten.

§ 5

Einfriedigungen zu den Straßen hin dürfen nur als Jägerzaun oder lebende Hecke erstellt werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht überschreiten.

§ 6

Auf den privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist je angefangene 8 qm der dafür ausgewiesenen Fläche ein schnellwachsender, hochstämmiger Baum mit einer Stammhöhe von mindestens 1,80 m zu pflanzen und zu unterhalten.

§ 7

Die öffentlichen Grünflächen sollen hainartigen Charakter haben, sie sind deshalb je angefangene 15 qm ein schnellwachsenden, hochstämmigen Baum zu bepflanzen.

§ 8

Alle Vorschriften dieser Satzung sind zwingend.

§ 9

Die Satzung wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Thülen rechtswirksam.

Thülen, den 25. Jan. 1967

gez. Rickert
Bürgermeister

gez. Witteler
Gemeindevertreter

gez. Hammerschmidt
Schriftführer

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.

Brilon, den 13.2.1967

Der Amtsdirektor

J. A.



[Handwritten signature]

Begründung

~~Extensiv~~

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Auf'm Bruch" der Gemeinde Thülen, Amt Thülen, Landkreis Brilon

Der Plan umfaßt im wesentlichen ein neues "Allgemeines Wohngebiet" südlich der Ortsmitte. Es liegt im natürlichen Entwicklungsgebiet zwischen der Gemeinde und der Siedlung Freudental und schließt sich an die vorhandene Bebauung an. Das Plangebiet stellt eine in sich geschlossene Gruppe dar, die im Süden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Westen durch eine Talsenke und im Norden durch einen steilen Abhang begrenzt wird. Die Ausweisung des Plangebietes im Dorfgebiet erfolgte nur wegen der Klärung der verkehrstechnischen Erschließung. Die auf die K 4113 einmündenden Straßen aus dem Planbereich sollen wegen des entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu Stoppstraßen erklärt werden.

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist während der Offenlegung Nachweis der bestehenden Eigentumsverhältnisse.

Da innerhalb der Ortslage der Gemeinde Thülen nur noch wenige baureife Grundstücke zur Verfügung stehen, die aber in absehbarer Zeit nicht veräußert werden sollen und für das fragliche Gebiet jedoch mehrere Bauentwürfe vorliegen, soll das Gelände als Baugebiet ausgewiesen und erschlossen werden.

Um eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten einwandfreie Bebauung sicherzustellen und die verkehrs-, versorgungs- und entwicklungstechnische Aufschlüsselung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes beschlossen worden.

Kosten:

1. Erwerb der erforderlichen Straßen-, Wege-, Park- und Grünflächen, die noch nicht im gemeindlichen Besitz sind. Rd. 4 320 qm á 3,50 DM = rd.	15 200,-- DM
2. Entwässerung rd. 1 000 m Kanalleitung á 70,-- DM	126 000,-- "
3. Bewässerung rd. 750 m Wasserleitung á 30,-- DM	22 500,-- "
4. Ausbau der Straßen- und Parkflächen rd. 780 m á 170,-- DM = rd.	132 500,-- "
5. Straßenbeleuchtung und 13 Beleuchtungskörper á 300,-- DM = rd.	10 400,-- "
6. Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen. 60 Bäume oder Sträucher á 25,-- DM und Einpflanzung und Raseneinsatz = rd.	2 500,-- "
7. Für Fußwege, Unvorhergesehenes und zur Abrundung = rd.	2 900,-- "
	<u>312 000,-- DM</u>
	=====

Thülen, den 25. Jan. 1967

gez. Rickert
Bürgermeister

gez. Wille
Gemeinsamer Vertreter

gez. Hammerschmidt
Schriftführer

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den 13.2.1967

Der Amtsdirektor

J.A. *M. Müller*

