

S a t z u n g

der Gemeinde Scharfenberg, Kreis Brilon, als Anlage zum verbindlichen Bauleitplan: Wochenendhausgebiet Scharfenberg, Bebauungsplan Nr. 2 "Am Waldbruch"

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 Scharfenberg, Landkreis Brilon, am 25. Aug. 1964 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2, der Bestandteil dieser Satzung ist, wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird als Wochenendhausgebiet im Sinne der geltenden Verordnung (SW. 0) über die bauliche Nutzung der Grundstücke (§ 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962) ausgewiesen.

Festgesetzt wird die offene eingeschossige Bauweise für die Grundstücke 1 - 3 einschließlich mit einer Dachneigung von 45 - 48° in Satteldachform, für die Grundstücke Nr. 4 - 7 einschließlich (in Giebelstellung) mit einer Dachneigung von 30 - 35° in Satteldachform, weiter für die Grundstücke 8 - 13 einschließlich mit einer Dachneigung von 30 - 35° in Traufenstellung (Satteldachform) und schließlich für die Grundstücke 14 - 18 in der vorgenannten Dachneigung und Dachform bzw. in Flachdachform oder Pultdachform, jedoch nur dann, wenn die Grundstücke 14 - 18 die Gewähr dafür bieten, daß eine einheitliche Bebauung in Flachbauweise erfolgt. Die Lage des Plangebietes ist aus der beiliegenden Deutschen Grundkarte M.: 1:5.000, die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis (Auszug aus dem Liegenschaftsbuch) ersichtlich.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

§ 3

Die baulichen Anlagen müssen sich der topografischen Geländeform anpassen. Sockelhöhen über 30 cm über OKN., bezogen auf NN nicht überschreiten. Die Traufenhöhe der Gebäude darf - gemessen von Oberkante Erdgeschossfussboden (OKFF) maximal 3,50 m nicht überschreiten.

Die im Bebauungsplan angegebenen Standorte der Garagen bzw. Einstellplätze sowie die Flächen für den ruhenden Verkehr sind aus verkehrsplanerischen Gründen nach Möglichkeit einzuhalten. Kellergaragen sind grundsätzlich verboten. Die Hauskörper müssen mindestens zu 50 % in Massivbauweise erstellt werden. Reine Holzbauweise in Barackenform bzw. die Verwendung alter Hütten etc. pp. ist grundsätzlich verboten. Die Einfriedigung der Grundstücke darf nicht durch Betonpfosten mit Maschendrahtzaun bzw. massiven Betonmauern erfolgen, sondern muss als Jägerzaun (Scherenzaun) in lebender Hecke oder in staudenförmiger Anpflanzung mit Baumdurchsetzung (entweder Nadel- oder Laubbäume) erstellt werden. Der Garten ist dauernd zu unterhalten und darf nicht verwildern. Die maximale Höhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht überschreiten. Die auf den Grundstücken Flur 3 Gemarkung Scharfenberg Flurstück Nr. 134, 132, 146, 133, 130, 137 und 135 bereits errichteten Gebäude bzw. Baracken müssen, soweit sie nicht genehmigt sind, entfernt werden. Bei einer neuen Bebauung der Parzelle 138 im südlichen Teil des Grundstückes ist das vorhandene Gebäude ebenfalls zu entfernen. Die Dachendeckung darf mit Schieferplatten in Ziegeldeckung, Eternitdeckung (in Wellen- bzw. Schablonenform) jedoch farbig getönt entweder schiefergrau, englisch rot oder dunkelbraun erfolgen. Die Putztöne sind vorher abzustimmen.

§ 4

Alle Vorschriften dieser Satzung sind zwingend.

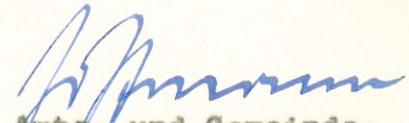
§ 5

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

Scharfenberg, den 25. Aug. 1964

gez. Jütte
Bürgermeister

gez. Bange
Gemeindevertreter


Amts- und Gemein-
direktor als Schrift-
führer

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit ~~bestätigt~~ beglaubigt.

Brilon, den 27. August 1964

Der Amtsdirektor
des Amtes Thülen
In Vertretung:

