

### Satzung

der Gemeinde Wülfte, Amt Thülen, Kreis Brilon, über den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Bulster"

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 Wülfte, Landkreis Brilon, am 8. März 1967 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Der Bebauungsplan "Am Bulster" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil.

#### § 2

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Es wird die offene Bauweise für die Bebauung mit Einzelhäusern festgelegt. Für die Grundstücke 1 - 4 sind auch Doppelhäuser zulässig.

#### § 3

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gilt § 17 (1) der Baunutzungsverordnung. Hinsichtlich der Geschosflächenzahl, der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan.

#### § 4

Für die einzelnen Grundstücke werden folgende Traufen- und Drenpelhöhen festgelegt.

Grundstück	Traufenhöhe		Drenpelhöhe	
	Talseite	Bergseite	Talseite	Bergseite
1 - 4	bis 6 m	bis 4 m	verboten	bis 1 m
5 - 17	" 6 "	" 4 "	bis 0,50 m	" 1 "
18 - 21	" 6 "	" 6 "	verboten	verboten
22 - 31	" 6 "	" 3 "	"	"

Die Traufenhöhen werden an der Bergseite von Oberkante Erdgeschossfußboden und an der Talseite von Oberkante Untergeschoßfußboden gemessen, darunterliegende Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten (s. erläuternde Geländeschnitte). Die Traufen der Häuser einer Straßenzelle sollen annähernd die gleiche Höhe von der Straßenoberkante haben.

An der Bergseite darf bei den Häusern 5 - 17 eine Schleppegaube bis zu 1/3 der Firstlänge gebaut werden.

Für die Grundstücke 1 - 17 sind nur Satteldächer zulässig. Die in Plan festgelegte Firstrichtung ist einzuhalten. Walmdächer

sind verboten. Bei Schmetterlings- und Pultdächern darf die Dachhöhe 1,20 m nicht überschreiten.

§ 5

Hinsichtlich der Baulinien und Baugrenzen gilt § 23 der Baunutzungsverordnung. Das Vortreten von Garagen bis 2,00 m über die vordere Baulinie bzw. -grenze ist zugelassen. Im Übrigen dürfen Garagen nur auf der bebaubaren Fläche errichtet werden.

§ 6

Kellergaragen sind verboten, wenn deren Oberkante Fußboden mehr als 0,80 m unter Straßenoberkante liegt. Der Stauraum vor den Garagen muß mindestens 4,50 m betragen und auf dem Baugrundstück liegen.

§ 7

Die Einfriedigung zur Straße darf an Höhe 0,90 m nicht überschreiten. Sie kann nur als lebende Hecke oder Jägerzaun (evtl. auf massivem Sockel bis 20 cm hoch) erfolgen. Auf jedem Grundstück ist mindestens je angefangene 100 qm Grundstücksgröße ein schnellwachsender, hochstämmiger Baum mit einer Stammhöhe über 1,80 m zu pflanzen und zu halten.

An der Straßenseite (Bergseite) der Grundstücke 24 - 31 müssen schnellwachsende Bäume lückenlos angepflanzt und gehalten werden, deren Krone den First vom Tal gesehen überragt.

§ 8

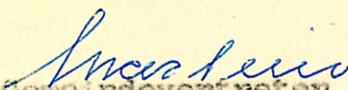
Alle Vorschriften dieser Satzung und des Bebauungsplanes sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, zwingend.

§ 9

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Wülftel, den 8. März 1967

  
Bürgermeister

  
Gemeindevertreter

  
Schriftführer

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Bulster" der Gemeinde Wülfte, Amt Thülen, Landkreis Brilon

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Gemeinde Wülfte sind nur noch vereinzelt baureife Grundstücke vorhanden, die aber nicht zur Veräußerung anstehen. Demzufolge hat sich der Gemeinderat entschlossen, die am Bulster und am Dorfe gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen für Bauzwecke auszuweisen. Gleichzeitig wurde für dieses Gebiet eine zunächst abschließende Planung erwünscht. Im Übrigen besteht eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken, die eine entsprechende Anschließung erforderlich machte.

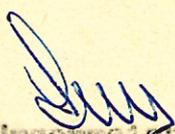
Es wurde ferner gewünscht, dem im Wohngebiet "Am Bulster" bestehenden Friedhof zu erweitern.

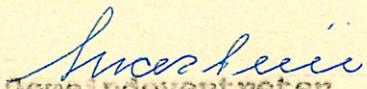
Es ist somit ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen, um eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten einwandfreie Bebauung sicherzustellen und die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Anschließung zu gewährleisten.

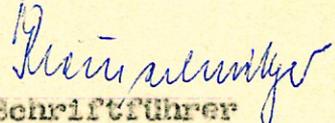
Kosten:

I. Erwerb der erforderlichen Straßen-, Wege-, Platz-, und Grünflächen, die noch nicht im Gemeindebesitz sind	50 000,--	DM
II. Entwässerung	115 000,--	"
III. Bewässerung	35 000,--	"
IV. Ausbau von Straßen und Grünflächen	90 000,--	"
	<u>290 000,--</u>	DM

Wülfte, den 8. März 1967

  
Bürgermeister

  
Gemeindevertreter

  
Schriftführer