

Satzung

der Gemeinde Kaan-Marienborn über den Bebauungsplan Nr. 6
"In der Hellenbach"

Auf Grund § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 in der z. Zt. geltenden Fassung (GS. NW. S. 167), § 10 des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und §§ 1-24 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BBGBl. I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Kaan-Marienborn am ~~3. Dez. 1963~~ 1963 folgendes beschlossen:

§ 1

Der anliegende Bebauungsplan Nr. 6 "In der Hellenbach" wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung:

Im Plangebiet sind folgende Baustufen zugelassen:

- a) 1-geschossige Gebäude (WR I) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,4. Als ausdrücklich zugelassene Ausnahme wird die Ausnutzung des Sockelgeschosses für Wohnzwecke gestattet.
- b) 2-geschossige Gebäude (WR II) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,7.

§ 4

a) Stellung der Häuser:

Die Stellung der Gebäude, der Abstand von der Straße und die Firstrichtung richten sich nach der Darstellung im Bebauungsplan.

b) Baukörper:

Die Grundform des Grundrisses soll rechteckig sein; dabei soll die Längsseite mindestens 1/4 länger als die Breitseite sein. Die Geschosshöhen dürfen 2,75 m nicht überschreiten. Das Anlegen von Treppeln ist nicht gestattet.

c) Bauhöhen:

Bei allen Gebäuden darf die Traufenhöhe an der Talseite höchstens 6,00 m betragen. ~~Wird diese Höhe überschritten, so ist das Gelände entsprechend aufzufüllen.~~ Bei allen Gebäuden, die unterhalb der Straße liegen, wird die Sockelhöhe einheitlich auf 20 cm über Straßenkrone festgesetzt.

d) Dächer:

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zugelassen, keine Pult- und keine Walmdächer. Unsymmetrische Satteldächer, bei denen der First nicht in der Hausmitte liegt, werden gestattet, wenn die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird.

Die Dachdeckung soll in dunkelfarbenen Pfannen, Schiefer oder Eternitschiefer erfolgen.

e) Garagen:

Im Plangebiet ist bei jedem geplanten Hause eine Garage oder ein Einstellplatz zu errichten. Nach Maßgabe des Einzelentwurfes ist die Garage in den Baukörper einzubeziehen, mit diesem zu verbinden oder vom Baukörper abzusetzen. Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind flach

zu decken. Die Garagen müssen von der Straßengrenze mindestens 2,00 m zurückgesetzt sein.

Die Errichtung der Garagen im Bauwisch ist nach BauO. NW gestattet. Werden sie paarweise an der gemeinsamen Grenze errichtet, so sind sie in Bauweise, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Werden sie nicht gleichzeitig zusammen errichtet, so ist die Ausführung der zuerst errichteten Garage maßgebend.

f) Außenanlagen:

Die Einfriedigung zur Straße darf nicht höher als 1,0 m sein und nur aus Hecken oder Spritzgelzäunen oder beiden zusammen bestehen. Hecken oder Spritzgelzäune dürfen auch zusammen mit Sockelmauern bis 0,50 m Höhe angewendet werden.

§ 5

Alle Bestimmungen dieser Satzung sind zwingend. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Bebauungsplan am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kaan-Marienborn, den 3. Dezember 1963

gez. Nies
Bürgermeister

gez. Alt
Ratsmitglied

-
1. Der Herr Regierungspräsident in Arnsherg hat mit Verfügung vom 28. 8. 1964, GZ.: 34. 3 - 54 - 01, den Bebauungsplan Nr. 6 "In der Hellenbach" genehmigt.
 2. Der genehmigte Bebauungsplan liegt in der Zeit vom 30. November bis einschl. 7. Dezember 1964 öffentlich ortsüblich im Gemeindebüro Kaan-Marienborn, während der Dienststunden zur Einsicht aus.
 3. Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig, und zwar am 28. November 1964.

Der Bürgermeister

ausgehängt am 20.11.1964
abzunehmen am 28.11.1964
abgenommen am 28.11.1964



[Handwritten signature]

9

Gemeinde Kaan-Marienborn
W./Kn.

Kaan-Marienborn, 1. 12. 1964

Bescheinigung

Umseitige Satzung hat in der Zeit vom 24. 11. bis einschl. 27. 11. 1964
in den vier Schaukästen der Gemeinde Kaan-Marienborn ortsüblich öffentlich
ausgehängt.

Der Gemeindedirektor

J.A. *[Signature]*



[Handwritten mark]