

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan "Talacker" der Gemeinde Günne

*Nr. 6*

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS.NW. S. 167), § 10 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) hat der Rat der Gemeinde Günne, Amt Körbecke, folgendes beschlossen:

- § 1 Anliegender Bebauungsplan Günne "Talacker" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
- § 2 Das gesamte Plangebiet dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 3 BauNV als reines Wohngebiet - WR - mit offener Bauweise ausgewiesen. Die zulässige Bebauung beschränkt sich auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Ausnahmen in der Nutzung sind nicht zulässig.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNV im Planteil der Satzung durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen.
- § 4 (1) Nach § 17 (4) der BauNV wird die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und die bauliche Nutzung als Höchstgrenze festgesetzt, soweit sie nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt werden. Aufenthaltsräume im Dachgeschoß sind nicht erlaubt. Bei sehr steiler Hanglage können im Einklang mit der Landesbauordnung Aufenthaltsräume im Kellergeschoß zugelassen werden.
- (2) Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist für Gebäude mit geneigten Dächern zwingend dargestellt.
- (3) Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage dem vorhandenen Gelände anzupassen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Bereich der mittleren Gebäudetiefe nicht höher als 20 cm über dem anstehenden gewachsenen Gelände liegen.
- Aufschüttungen von mehr als 50 cm über dem gewachsenen Gelände sind unzulässig. Gegebenenfalls sind bei Hanglage Teile der Gebäudegrundfläche in der Höhe zu versetzen.  
Notwendige Böschungsmauern sind erlaubt.
- (4) Die Dachneigung der Gebäude darf von 0° - 22° alter Teilung betragen. Walmdächer oder teilweise abgewalmte Dächer sind nicht zulässig. Flachgeneigte Dächer sind in festem Material dunkel getönt auszuführen. Bei Flachdächern muß die oberste sichtbare Lage eine Kiesschüttung aufweisen.  
Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- § 5 Die Einfriedigungen der Grundstücke dürfen nur mit Hecken oder Buschwerk erfolgen. Zur Sicherung des Grundstücks darf gegebenenfalls ein bis zu 75 cm hoher Draht oder Holzzaun erstellt werden, wenn dieser umwachsen ist. Mauern sind nur bei notwendigen Stützmauern zulässig.

- § 6 (1) Die Führung der Erschließungsstraßen, der Wendeplatten und Fußwege sind im Plan in ihrer Lage verbindlich dargestellt.
- (2) Alle im Plan dargestellten Fußwege sind mit Ausnahme von Notfällen für sämtlichen Fahrverkehr gesperrt. Die Fußwege müssen befestigt und entwässert werden und sollen bei unzumutbarer Steigung Treppenanlagen haben, die jedoch ein einfaches Befahren mit Kinderwagen ermöglichen. Im Winter sind die Fußwege von den Anliegern in einen gefahrlos begehbaren Zustand zu halten.
- (3) Auf dem Kinderspielplatz sollen einfache Spielgeräte aufgestellt werden (Sandkästen).
- (4) Garagen und Einstellplätze sind im Plan in ihrer Lage verbindlich dargestellt. Ausnahmen sind bei etwaigem Mehrbedarf zulässig.

Die bauliche Gestaltung der Garagen hat sich der Gestaltung der Hauptgebäude anzupassen.

- § 7 Die elektrischen Versorgungsleitungen sind unter der Erdoberfläche zu verlegen.