NACH DEN §§ 4 UND 28.1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GV. NW. S. 167) SOWIE § 2 ABS. 1 § 10 DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG - VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) HAT DER RAT DER GEMEINDE AFHOLDERBACH AM 10.2.1967 ..... DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „MÜHLENWIESE" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANGEBIETSGRENZE

BAUGRENZE

ZWINGENDE BAULINIEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ALTE GRENZEN

NEUE GRENZEN

GEBÄUDE VORH.

GEBÄUDE GEPL. MIT FIRSTRICHTUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GRÜNFLÄCHE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNSANLAGEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

DAUERKLEINGÄRTEN

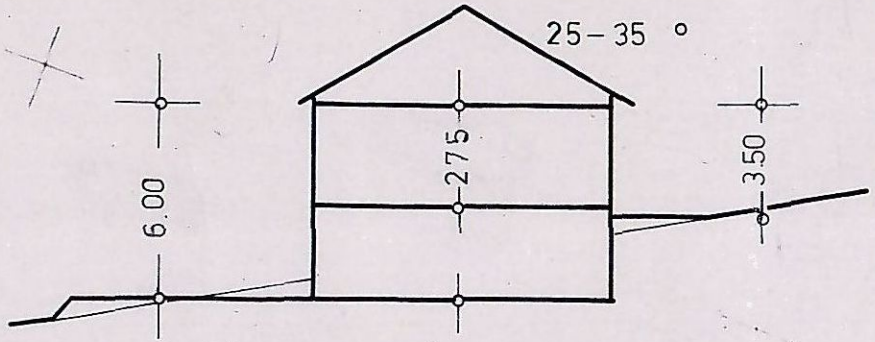
I GESCHOSSZAHL

O OFFENE BAUWEISE

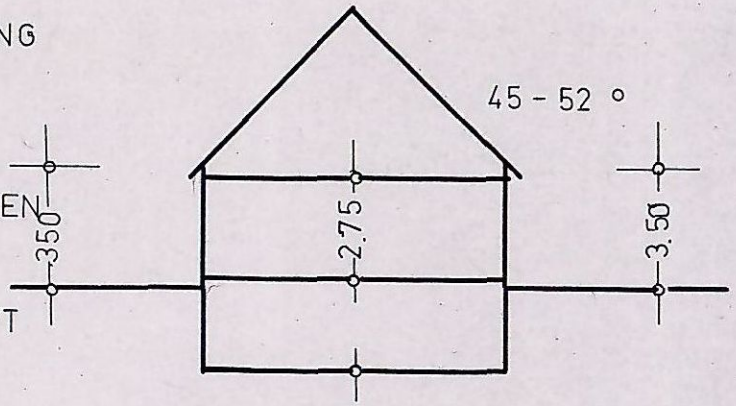
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SPIELPLATZ

UMFORMSTSTATION



b HÖCHSTPROFIL
TRAUFHÖHE 3.50 M.
ÜBER NATÜRL. GELÄNDE AN
DER BERGSEITE



a MINDESTPROFIL
TRAUFHÖHE 3.50 M
ÜBER NATÜRL. GELÄNDE

FESTSETZUNG DURCH TEXT

§1
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

VON DEN AUSNAHMEN NACH § 4 (3) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - Bau N VO - VOM 26.6.1962 (BgBl. I S. 429) WERDEN HIERMIT

a) DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3)

ZIFF. 1 (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)

ZIFF. 6 (STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN)

ALLGEMEIN ZUGELASSEN.

b) DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3)

ZIFF. 2 (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)

ZIFF. 3 (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE)

ZIFF. 4 (GARTENBAUBETRIEBE)

ZIFF. 5 (TANKSTELLEN)

NICHT ZUGELASSEN.

§2
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE BEI DER GESCHOSSZAHL I ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§3
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1) DIE INNERHALB DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN. (§ 23 (1) Bau N VO)

2) DIE IN ABSCHNITT II DES BEBAUUNGSPLANES „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" IN DEN FARBEN DES BAUGEBIETES ANGELEGTEN FLÄCHEN SIND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

3) EIN VOR ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN VON DER BAULINIE BIS ZU 1,50m IST ZULÄSSIG. (§ 23 (2) Bau N VO)

4) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50m IST ZULÄSSIG (§ 23 (3) Bau N VO)

§4
BAUGESTALTUNG

1) DACHFORM

ALS DACHFORM SIND NACH MASSGABE DES ABSCHNITTES II „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-35° BEI DEN MIT „b" BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND EINER DACHNEIGUNG VON 45-52° BEI DEN MIT „a" BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2) DACHEINDECKUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DUNKEL GETÖNTE PFANNEN, DUNKEL GETÖNTE ASBESTZEMENTPLATTEN UND NATURSCHIEFER ZULÄSSIG.

3) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI DEM MIT „a" BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUGELASSEN.

4) DREMPEL BIS 0,50m HÖHE SIND ZULÄSSIG.

5) GEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK SIND BAULICH MITEINANDER ZU VERBINDEN. DAS GILT NICHT FÜR GARAGEN, FÜR UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 (1) Bau N VO.

§5
NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 (1) Bau N VO. SIE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

§6
GARAGEN

1) GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 5,00m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND EINHALTEN.

2) ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND FÜR GARAGEN AUCH FLACHDÄCHER MIT INNENENTWÄSSERUNG, KIESDECKUNG ODER BEKIESTER OBERFLÄCHE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3) ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, ÄUSSEREM MATERIAL UND IN FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

§7

1) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN VORBEHALTLICH DES ABS. 2 NUR AUS EINEM SPRIEGELZAUN, EINER LEBENDEN HECKE ODER AUS MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER LEBENDEN HECKE BESTEHEN UND EINE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

2) FALLS ES DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFODERN, SIND STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN DER ÄUSSEREN ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER SCHALUNGSRAUHEM BETON HERGESTELLT WERDEN.

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2, „Mühlenwiese“, Gemarkung Afholderbach, vom 24.08.1989

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1988 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. 1987 S. 342), und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 26.01.1989 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, „Mühlenwiese“, Gemarkung Afholderbach.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Dachform und Dachneigung

   a) Auf den Flurstücken 22, 24, 25, 28, 35 – 37, 84, 85 (teilw.), 93, 108, 110, 111 (teilw.), 116 (teilw.), 117 – 120, 126 und 127, Flur 5, und Flurstück 177, Flur 6, Gemarkung Afholderbach, sind Hauptgebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von 25° - 38° zulässig.

      Im übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

   b) Auf den Flurstücken 110 und 111 (teilw.), Flur 5, sowie 40, 47 (teilw.), 137 und 176, Flur 6, Gemarkung Afholderbach, sind Hauptgebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von 45° - 53° zulässig.

      Im übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

   c) Auf den Flurstücken 17, 18, 23, 24, 27 – 29, 31, 32, 35 – 37, 39, 179, 180, 187, 188, 232, Flur 8, Gemarkung Afholderbach, sind Hauptgebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung größer oder gleich 45° zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Anbauten an bestehenden Bauwerken mit geringerer Dachneigung, die entweder profilgleich oder in Ausnahmefällen mit Flachdächern zu errichten sind.

2. Traufhöhe

   Auf den Flurstücken östlich der B 62 und der K 29 ist an der Talseite eine Traufhöhe von 6,00 m und an der Bergseite eine Traufhöhe von 3,50 m zulässig.

   Auf den Grundstücken westlich der K 29 ist max. 3,50 m Traufhöhe zulässig.

3. Drempel

   Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

4. Dachaufbauten

   Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung größer als 44° zulässig.

5. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen. Es sind für diese Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig.

   Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 68 in Verbindung mit § 81 (5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 68 in Verbindung mit § 81 (5) BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Der Ortsteil Afholderbach wird durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit die für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit der Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die entsprechend den bisherigen Gestaltungsvorschriften die Beibehaltung der typischen Dachlandschaft und Dachfärbung für den dem Ortskern zugewandeten Bereich und im übrigen zum Neubereich „Auf dem Damm“ flacher geneigte Satteldächer vorsehen.

Damit soll eine weitere harmonische Entwicklung des noch stark ländlich geprägten und mit teilweise hervorragender Bausubstanz versehenen Ortsteiles Afholderbach gewährleistet werden.