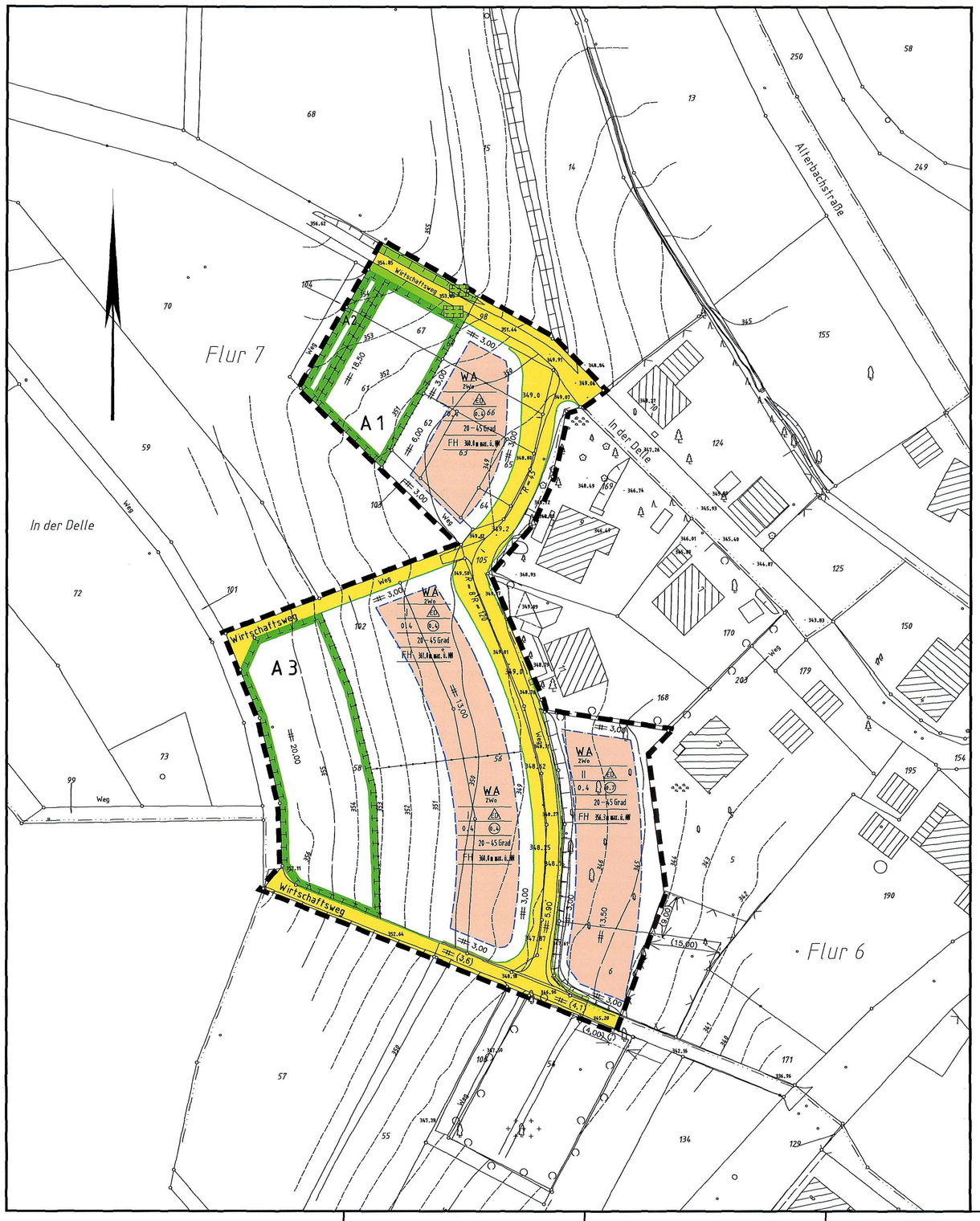
Bebauungsplan Nr. 2 "In der Delle"
Gemarkung Afholderbach, Flur 6 + 7, Maßstab 1:500



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666) – SGV.NRW 2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV.NRW S.96) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB *(Es finden damit die Vorschriften des BauGB in der vor dem* 20.7.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen in der Sitzung am 16.12.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise zugelassen wird Ziffer
2. *sonstige nicht störende* Gewerbebetriebe.

Die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffer
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
werden nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0.4) Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstgrenze

II als Höchstgrenze

Bei der Bebauung der talseits der Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke darf neben dem Erdgeschoss nur das Untergeschoss ein Vollgeschoss werden. Dabei darf der Schnittpunkt Oberkante Fertigfußboden / talseitige Gebäudeaußenkante nicht mehr als 0,50m über das *talseitig vorhandene natürliche Gelände herausragen.*

Zahl der Wohnungen

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden
b) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsgrünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten und als extensive Wiese zu nutzen. Die Maßnahme dient als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen. Dabei sind mind. zwei unterschiedliche Arten heimischer, an das Lokalklima angepaßte Sorten wie
Apfel: Grafensteiner, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Bohnapfel
Birne: Clapps Liebling, Gute Luise, Koestliche von Charneux
Kirsche: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Regina
Pflaume: Hauszwetsche, Große Grüne Reneclode, Bühler Frühzwetsche
zu verwenden.
Die Obstgehölze sind in einem Abstand von 7,0 – 8,0 m zu pflanzen.
Die Qualität der Obstbäume sollte mind. betragen:
Hochstamm, 2 x verpflanzt, Kronenansatz mind. 1,8 m Höhe über dem Erdboden, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 8 cm.

A2 Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten und als extensive Wiese zu nutzen. Die Maßnahme dient als Ausgleich für die Verkehrsflächen. Bepflanzung, Sorten und Qualität wie unter A1.

A3 Diese Fläche ist als Grünland extensiv zu nutzen. Die Maßnahme dient als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen.

Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB + § 51a LWG NRW)

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke, mit Ausnahme der Dachflächen, ist unmittelbar auf den Grundstücken zu versickern. *Eine Versiegelung der nicht bebauten Flächen ist* unzulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NW

20 – 45 Dachneigung
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend den zeichnerischen Teil zulässig.

Sonstige Dachgestaltung
Hauptgebäude sind nur mit einem Satteldach, Walmdach, versetztem Pultdach oder Zeltdach zulässig.

Die Dächer sind in den Farben Grau, Braun oder Rot unifarbig einzudecken. Als Grauton ist mindestens Lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton mindestens Ockerbraun nach RAL 8001 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Reforange nach RAL 2001, Karminrot nach RAL 3002, Rubinrot nach RAL 3003, Braunrot nach RAL 3011 oder Tomatenrot nach RAL 3013 oder dunkler zu wählen.

Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese max. 50% der darunterliegenden Wandlänge ausmachen. Schleppdächer sind, ausgenommen bei Dachaufbauten, nicht zulässig.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Solarzellen, Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86(5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

FH Firsthöhe
Es ist nur eine max. Firsthöhe über Normal-Null (NN) entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

III. Hinweise

1. *Bodeneingriffe*
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und *Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen* und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax 02761/2460), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für *wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen* (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Bewirtschaftung
Bewirtschaftungshinweise für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
a) – 1. Mahd ab dem 1.7. eines Jahres mit Abfuhr des Mähgutes
– frühestens zum 1.9. eines Jahres 2. Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
– Nachbeweidung mit max. 2 Großvieheinheiten/ha
bzw. alternativ
b) – Weidenutzung zwischen den 15.4. und 15.11. eines Jahres
mit max. 2 Großvieheinheiten/ha
– Ausmähen der Weideflächen frühestens zum 1.9. eines Jahres mit Abfuhr des Mähgutes
Die Mahd sollte nicht rundum von außen nach innen erfolgen, um Wildtieren nicht die Fluchtmöglichkeiten zu nehmen. Mulchen, Schleppen, Düngen sowie eine Zufütterung sollten unterbleiben.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Sonstige Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

237 Flurstücks Nr.

Topographische Umrißlinie

. 300,5 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

vorhandener Baum / Busch

vorhandener Nadelbaum

vorhandener *Laubbaum*

V. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 16.12.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Stellv. Bürgermeisterin

Schriftführer

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen September 2002
Siegen, den 21.12.2004

KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 45

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
i.A.
Kreisvermessungsdirektor

Für die Darstellung der Geländehöhen übernimmt die Stadt Netphen die Verantwortung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 8.7.2004 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 16.7.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadt Netphen hat vom 5.3.2003 bis 19.3.2003 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gem §3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 21./24.2.2003

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen am 16.9.2004 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 4.10.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 12.10.2004 bis 11.11.2004 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 4.10.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß §10 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 26.8.1999 (GV.NW.S516) am 31.1.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Satzung der Stadt Netphen,
Bebauungsplan Nr. 2
"In der Delle"
Gemarkung Afholderbach
Flur 6 + 7
vom 25.1.2005