61
89
162
Weg
Landstraße II. O.

BEBAUUNGS

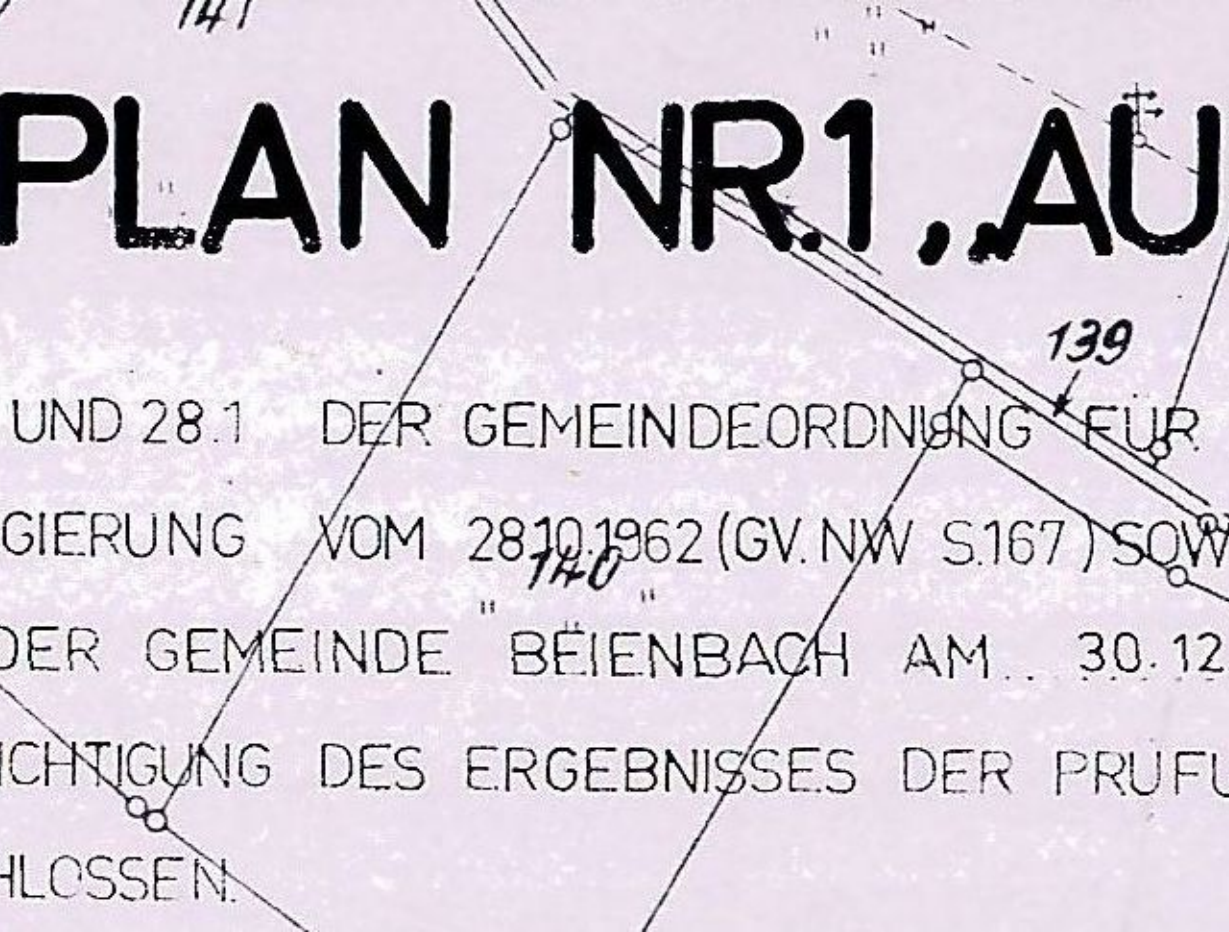
NACH DEN §§ 4

DER LANDESRE

HAT DER RAT D

UNTER BERÜCKS

SATZUNG BESCH



PLAN NR1 „AU

UND 28.1 DER GEMEINDEORDNUNG FUR
GIERUNG VOM 28.10.1962 (GV. NW S.167) SOW
DER GEMEINDE BEIENBACH AM 30.12
ICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRUFU
HLOSSEN.

F DEM HAGE

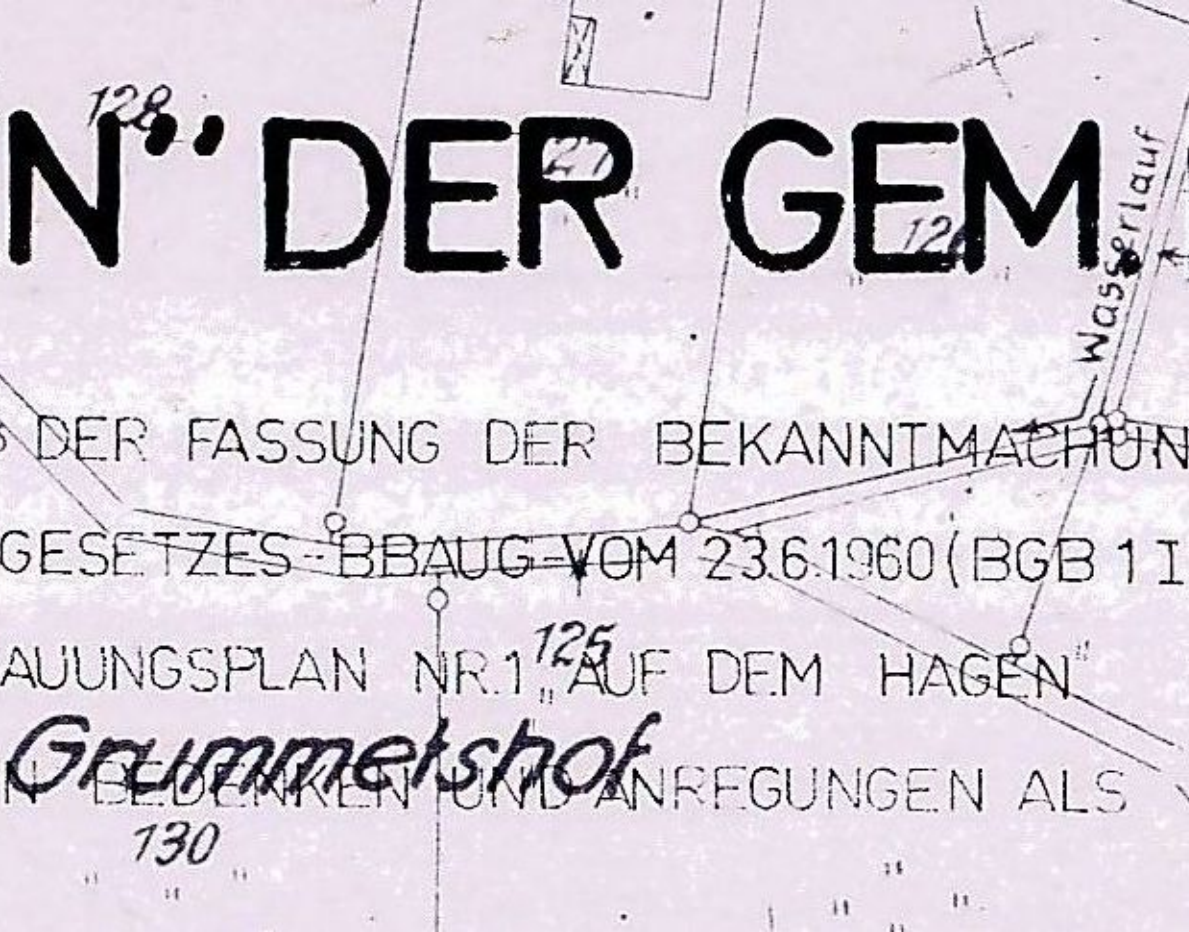
DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN

IE § 2 ABS.1 UND § 10 DES BUNDESBAU

.66. DEN NACHSTEHENDEN BEB

UNG DER FRISTGEMASS VORGEBRACHT

132
Wasserlauf
129
Jm


128
127
126
Wasserlauf
125
Grummetshof
130

N" DER GEM

S DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUN

GESETZES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGB 1 I

AUUNGSPLAN NR.1 „AUF DEM HAGEN"

N BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS


BEIENBACH
120
22
121
Weg
14
102
100
103
101
Wasserlauf
G
123
S.341)
124

ZEICHENERKLÄRUNG

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

PARKANLAGE

Flur 1

GRÜNFLÄCHE

PLANGEBIETSGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

WOHNHAUS VORH.

WOHNHAUS GEPL.

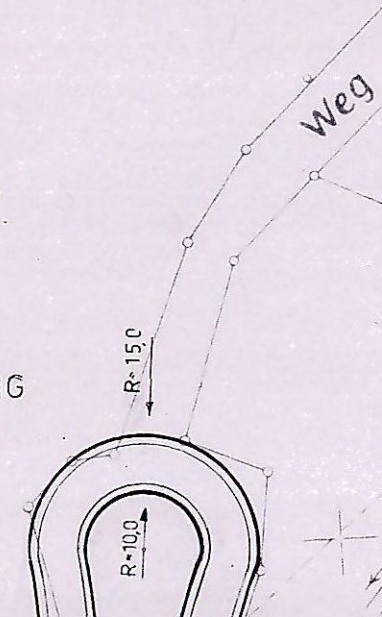
NUR EINZEL ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

O OFFENE BAUWEISE

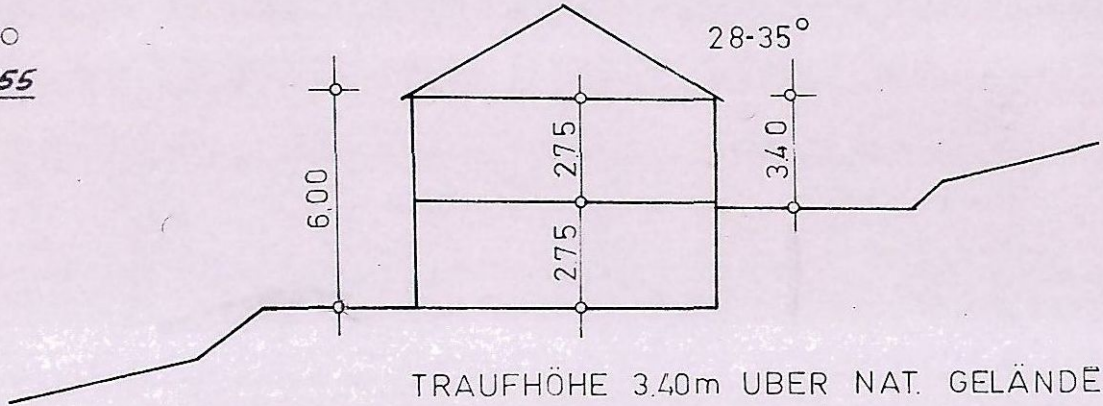
II EINGESCHOSSIGE BAUWEISE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF KIRCHE

DAUERKLEINGÄRTEN



155



TRAUFHÖHE 3.40m UBER NAT. GELÄNDE

AN BERGSEITE UND 6.00m AN DER TALSEITE

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 IM 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 1,50 m IST ZULÄSSIG. (§ 23 (2) Bau N VO)

4) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50 m 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 28 – 35° ZULÄSSIG.

2) DACHEINDECKUNG

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

3) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4) DREMPEL BIS ZU 0,50 m 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 5,00 m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND EINHALTEN

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

3) ANEINANDERGEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, ÄUSSEREN MATERIAL UND IN FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN

§7

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 ERFORDERN, SIND STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN DER ÄUSSEREN ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER SCHALUNGSRAUHEN BETON HERGESTELLT WERDEN.

Flur 2

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „Auf dem Hagen“, Gemarkung Beienbach, vom 16.05.1990

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (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 03.05.1990 die 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, „Auf dem Hagen“, Gemarkung Beienbach.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Im übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen.

   Es sind für die 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.

3. Drempel sind bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

4. Dachaufbauten sind nur auf der Hälfte der Gebäudelänge zulässig und sind im mittleren Dachflächenbereich zu platzieren.

§ 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 § 61 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:

Das Ortsbild von Beienbach wird durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Geltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen.

Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch mit einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß entsprochen und führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.