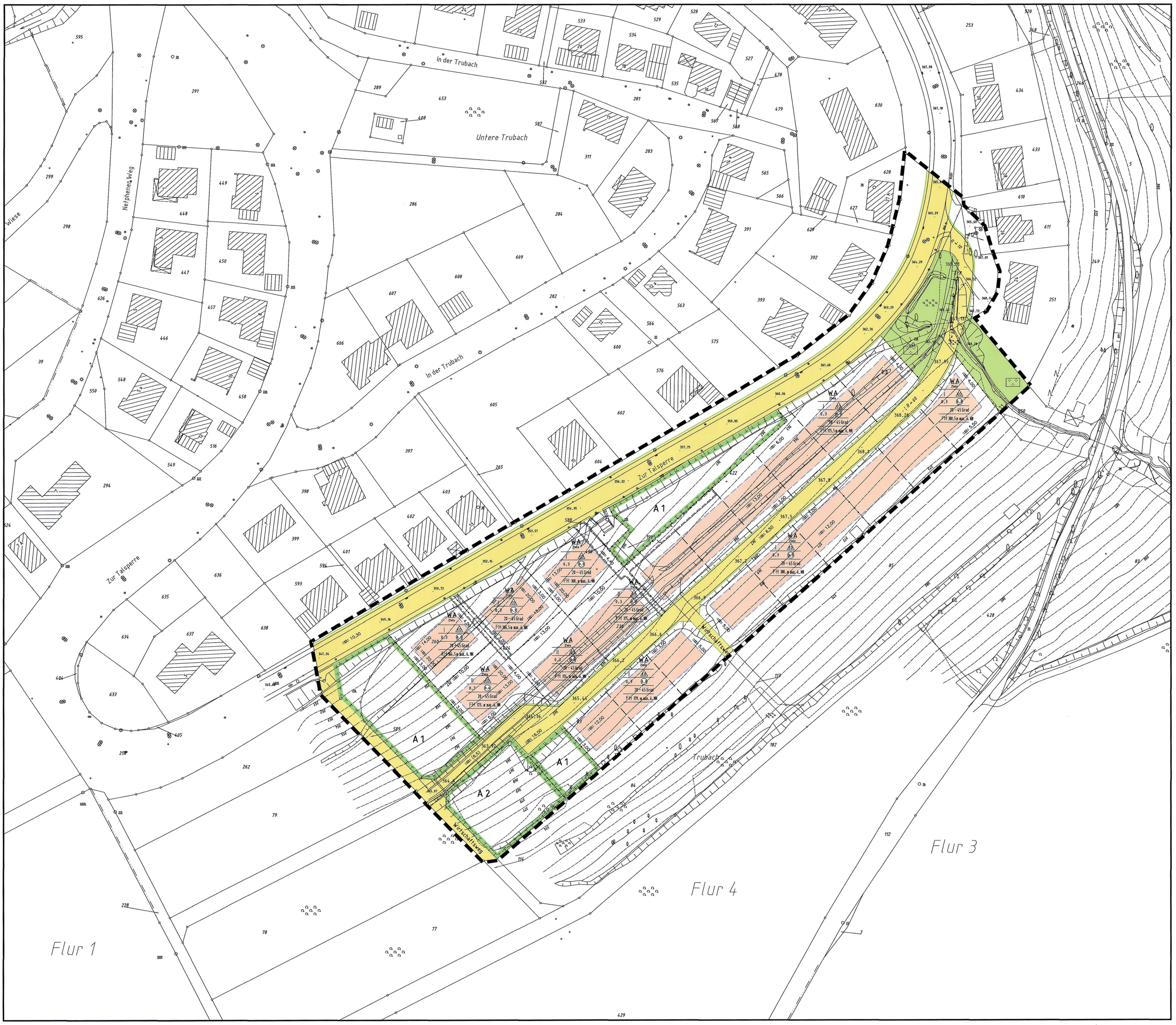
Bebauungsplan Nr. 5 " Trubach "
Gemarkung Brauersdorf, Flur 4, Maßstab 1: 500



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 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW S.498) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), in der Fassung der Änderung 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 18.5.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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. Gartebaubetriebe,
5. Tankstellen,
werden nicht zugelassen.

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

0.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(0.6) 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.

Zahl der Wohnungen

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

a nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

WA Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücks–flächen 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 einen Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

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

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage / Gehölzfläche
Diese Fläche ist zu erhalten bzw. mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern zu ergänzen. Die Maßnahme dient als Ausgleich für die Verkehrsflächen.

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 In Ergänzung zu dem vorhandenen Gehölzstreifen ist diese Fläche 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
Äpfel: Grafensteiner, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Bohnapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gute Luise, Koenigliche von Charneux
Kirsche: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Regina
Pflaume: Hauszwetsche, Große Grüne Reneclode, Bühler Frühzwetsche
zu verwenden.
Die Obstgehölze sind in einen Abstand von 7,0 – 8,0 m zu pflanzen.
Die Qualitaet 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 In Ergänzung zu dem im Norden und Westen vorhandenen Gehölzstreifen ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern entsprechend der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

NAME	QUALITÄT	UMFANG
Traubeneiche	H. 2 x v.	8 – 10
Stieleiche	H. 2 x v.	8 – 10
Bergahorn	H. 2 x v.	8 – 10
Buche	H. 3 x v.	10 – 12
Eberesche	H. 3 x v.	10 – 12
NAME	QUALITÄT	HÖHE
Esche	Hei. 2 x v.	100 – 150
Hainbuche	Hei. 2 x v.	100 – 125
Wildkirsche	Hei. 2 x v.	100 – 150
Weißdorn	Hei. 2 x v.	100 – 150
Eberesche	Hei. 2 x v.	125 – 150
Haseinuß	Str. 1 x v.	60 – 100
Schlehe	Str. 1 x v.	60 – 100
Hundrose	Str. 1 x v.	60 – 100
Faulbaum	Str. 1 x v.	60 – 100
Roter Hartriegel	Str. 1 x v.	60 – 100
Gemeiner Schneeball	Str. 1 x v.	60 – 100

Die Maßnahme dient als Ausgleich für die Verkehrsflächen.

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger zu belastende Fläche

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.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW

20 – 45 Dachneigung
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend dem 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 Reinorange 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. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86(5) BauO NRW 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 02761/2466), 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 GroßvieheinheitenIha
bzw. alternativ
b) – Weidenutzung zwischen dem 15.4. und 15.11. eines Jahres mit max. 2 GroßvieheinheitenIha
– Ausnahmen 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

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 18.5.2006 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, den 12. Juni 2006

Bürgermeister 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 Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen Oktober 2004
Siegen, den 02.06.2006

Kreis Siegen–Wittgenstein
Der Landrat
Kataster– und Vermessungsamt
(Siegel)
gez. Beilken
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) BauGB am 08.07.2004 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 16.07.2004.

Bürgermeister
Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadt Netphen hat vom 1.6.2004 bis 15.6.2004 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gemäß § 3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 20./21.5.2004.

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen am 2.2.2006 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 27.2.2006

Bürgermeister
Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 7.3.2006 bis 6.4.2006 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 27.2.2006

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 26.8.1999 (GV.NRW.S516) am 19.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bürgermeister

Satzung der Stadt Netphen,
Bebauungsplan Nr. 5
" Trubach "
Gemarkung Brauersdorf
Flur 4
vom 12.06.2006