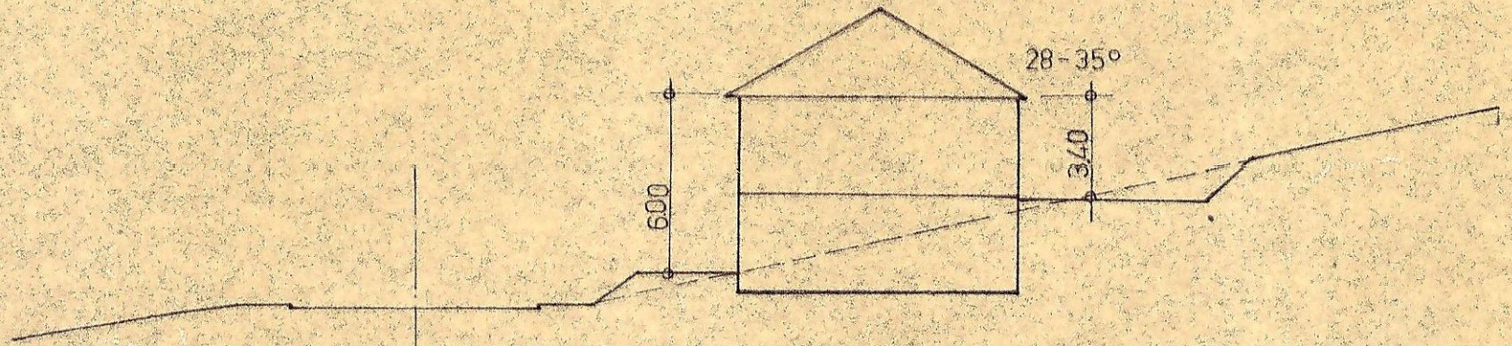
BEBAUUNGSPLAN NR.2 „WESTLICH BEIENBACHER WEG" DER GEM. DEUZ M.:1:1000

NACH DEN §§4 UND 28.1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GVNW.S. 167),
§§2 ABS.1 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) X HAT DER RAT DER GEMEINDE DEUZ AM 22.12.67 DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN
NR.3 „WESTLICH BEIENBACHER WEG" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

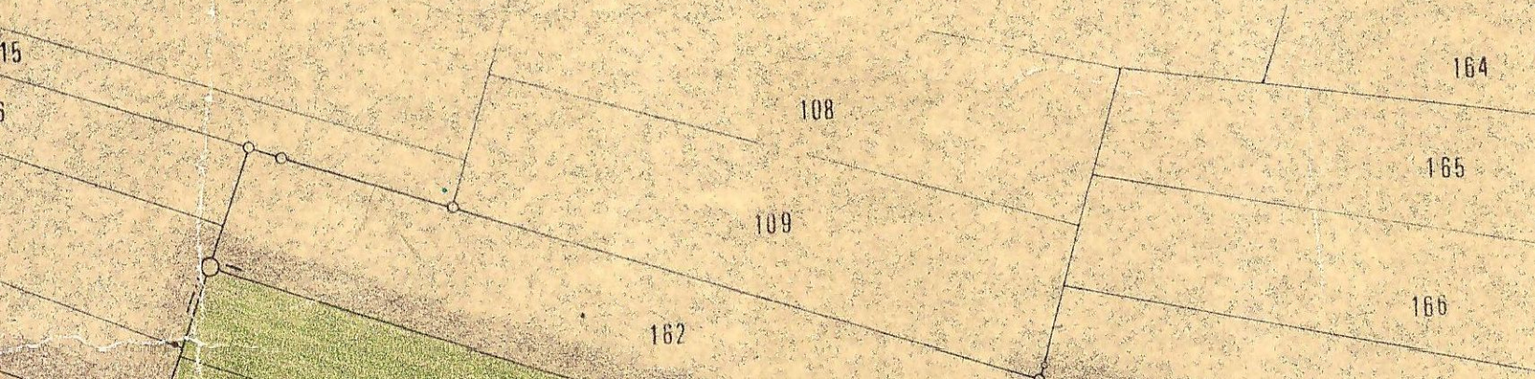
X UND § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)



TRAUFHÖHE 3,40m ÜBER GELÄNDE
AN BERGSEITE UND 6.00m AN DER TALSEITE
ALS HÖCHSTMASSE

ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- GEPL. BEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG
- VORH. BEBAUUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
- PARKFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- III GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- KINDERGARTEN
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE



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 DIE VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE)

ZIFF 4 (GARTENBAUBETRIEBE)

ZIFF 5 (TANKSTELLEN)

NICHT ZUGELASSEN.

§2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE BEI DER GESCHOSSZAHL II 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

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

~~b) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAULINIE 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) GIEBEL NUR IM DORFGEBIET BIS ZU 1,20 m HÖHE ZULÄSSIG

5) GEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK SIND BAULICH MITEINANDER ZU VERBINDEN. DAS GILT NICHT FÜR GARAGEN, 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 MINDESTABSTAND VON 5,00 m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND EINHALTEN. EIN GERINGERER ABSTAND IST NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

2) ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND FÜR GARAGEN NUR FLACHDÄCHER MIT INNENENTWÄSSERUNG, KIESDECKUNG ODER BEFESTER 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 ERFORDERN, SIND STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN DER ÄUSSEREN ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER AUS SCHALUNGSRAUHEM BETON HERGESTELLT WERDEN.

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2, „Westlich Beienbacher Weg“, Gemarkung Deuz, vom 31.03.2003

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) – SGV. NRW. 2023 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 286), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), hat der Rat der Stadt Netphen am 27.03.2003 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. 2, „Westlich Beienbacher Weg“, Gemarkung Deuz.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NRW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Hauptgebäude sind mit Ausnahme auf den Grundstücken Gemarkung Deuz, Flur 3, Nr. 868, 869, 908, 1197, 1201, 1206, 1215, 1254, 1264 und 1267 nur mit Satteldächern und einer Neigung von 28 – 38° zulässig.

2. Hauptgebäude auf den Grundstücken Gemarkung Deuz, Flur 3, Nr. 868, 869, 1201, 1206, 1254 und 1264 sind nur mit Satteldächern und einer Neigung von 45 - 53° zulässig.

3. Bei eingeschossigen Anbauten sind auch Flach- und Pultdächer zugelassen.

4. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen, 5. Zinkblech (verwittert)

   Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau, Braun und Rot zulässig. Als Grauton ist mindestens lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton ist mindestens ockerbraun nach RAL 8011 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Rot-Orange 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.

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

6. Mit Ausnahme der Grundstücke Gemarkung Deuz, Flur 3, Nr. 908, 1215 und 1267 darf die max. Traufhöhe das Maß von 6,80 m auf der Talseite und 3,40 m auf der Bergseite nicht überschreiten.

§ 5
Ausnahmen

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

§ 6
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW.

§ 7
Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Jeder Ortsteil der Stadt Netphen hat sein eigenes unverwechselbares Gesicht, das bestimmt ist durch die Stellung der Gebäude im Raum, durch die Gestaltung der Gebäudefassaden sowie die Dachlandschaft. Diese Merkmale sind wie im Falle des Ortsteils Deuz über Jahrhunderte gewachsen und machen in ihrer Gesamtwirkung den unverwechselbaren Ortscharakter aus. Ein sehr wesentlicher Bestandteil ist dabei auch die farbliche Wirkung der Dachflächen, die im Netpherland durch den Schiefer bzw. ab den 60er Jahren durch die dunkelfarbene Betonpfanne geprägt ist. Dieses vertraute Ortsbild gilt es zu wahren. Mit der Festsetzung von Dachform, -material und –farbe sowie den Gebäudehöhen in der Gestaltungssatzung soll hierzu ein Beitrag geleistet werden.

Das Plangebiet „Westlich Beienbacher Weg“ ist in diesem Sinne weitgehend seit Mitte der 50er Jahre bebaut worden. Es schließt unmittelbar an die alte Ortslage von Deuz an. Die Dachlandschaft wird von Satteldächern mit Schiefer bzw. braunen und anthrazitfarbenen Betonpfannen geprägt. Dabei betragen die Dachneigungen überwiegend > 28°.

Damit jedoch auch in diesem Plangebiet Gebäude mit einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Architektur möglich werden oder angepasst werden können, wird das Material- und Farbenspektrum für die Dacheindeckungen erweitert und die Dachneigung auf 28 – 38° festgelegt, ohne aber die Grundzüge der landschaftsgebundenen Gestaltung zu verlassen.