BEBAUUNGSPLAN NR. 3, "ORTSMITTE DEUZ", GEMARKUNG DEUZ, FLUR 2, 3, 6, 7, 10 + 12 M.: 1:500

BLATT 2

DIESER PLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984 S. 475) und der §2 BBauG und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I,S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 14.7.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 17.3.1988.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BBauG

Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nr 5

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle.

WA 1 Geruchvorbelastetes allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die Vorbelastung durch landwirtschaftliche Geruchseinwirkungen beträgt 4 % der Jahresstunden.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nr 5

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle.

WA 2 Geräusch vorbelastetes allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die Geräuschbelastung durch Industrieeinwirkung beträgt zur Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) 45 dB (A) gemäß TA-Lärm vom 16.07.1968.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nr 5

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle.

WB Besondere Wohngebiete gem. § 4 a BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen.

MD Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden; die Zulässigkeit von untererdeten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

Baulinie

Baugrenze

WA | MD
WB | MI — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Garagen, offene Garagen und überdachte Stellplätze müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Bei paralleler Anordnung der zuvor genannten Bauwerke ist ein Mindestabstand von 2,00 zur Verkehrsfläche einzuhalten. Nebenanlagen und Garagen dürfen nicht näher als 3,00m an Gewässern errichtet werden.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,60 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Fußweg

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie — Gehweg

316.4 — Fahrbahn mit Höhenpunkt

Gehweg

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Wirtschaftsweg

P — Öffentliche Parkplätze — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich der Funktionsüberlagerung für die Verkehrsflächen durch das Anschlußgleis.

Öffentliche Grünfläche

PRIVAT — private Grünfläche

Kleinkinderspielplatz

Dauerkleingärten

Parkanlage

V — Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Gemeinbedarf — Kirche — Turnhalle — F Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablaufrinnen

Umformerstation — Regelstation
Pumpwerk — Regenüberlaufbauwerk

M — Mülleimerstandorte

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen.

Ein- und Ausfahrt
Für eine weitere Bebauung auf den Parzellen 12 (teilw.), 19 (teilw.), 204 (teilw.), 229, 231, 232 und 340 ist im Bereich "Im Vitthof", Flur 12, Gemarkung Deuz die Erschließung von der Kölner Str. aus vorzunehmen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD — ≥45°

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Gebäudeteile.

Für Satteldächer sind nur die in den einzelnen Bereichen des Bebauungsplanes angegebenen Dachneigungen zulässig.
z.B. = 45°: In diesem Bereich sind nur Dächer mit einer Dachneigung größer oder gleich 45° für die Hauptgebäude zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Anbauten an bestehenden Bauwerken mit geringerer Dachneigung, hier kann profilgleich erweitert werden.

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.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur eine Anlage angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. An Gebäudewänden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront als besondere Stätte der Leistung.
Wechsellicht-Werbeanlagen sind unzulässig.

D — 2. Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

ND — 3. Naturdenkmal — 6. Flächen für Bahnanlagen

4. Überschwemmungsgebiet

5. Wasserflächen

C. Sonstige Darstellungen

E — Erhaltenswerte Gebäude, die für das Ortsbild von Bedeutung sind

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

• 314.8 — Höhenpunkte

Höhenlinie

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Böschungen

Zu beseitigende Gebäude

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 17.3.1988

14.7.1987 (Siegel) Stellv. Bürgermeister gez. Schäffer
17.3.1988 Bürgermeister gez. Zimmermann
Ratsmitglied gez. Dr. Kersken
Schriftführer gez. P. Groos

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
STAND DER PLANUNTERLAGEN NOVEMBER 1986
SIEGEN, DEN

(Siegel) Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I.A. gez. Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl I S 2256, ber BGBl I S 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.07.1979 (BGBl. I S. 949)
AM 23.10.1986 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 27.10.1986

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER
gez. H.J. Schmidt RATSMITGLIED
gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 4.3.1986 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 2a(2) BBauG ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 20.2.1986

DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) I.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a(6) BBauG
AM 23.4.1987 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 5.5.1987

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER
gez. Mietz RATSMITGLIED
gez. J. Schneider SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 18.5.1987 BIS 19.6.1987 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 5.5.1987

DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) I.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

ANZEIGE GEM. §11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 6.6.1988

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V.
1. BEIGEORDNETER

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV.NW. S. 224) AM 8.6.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN.
BEBAUUNGSPLAN NR. 3, "ORTSMITTE DEUZ".
GEMARKUNG DEUZ, FLUR 2, 3, 6, 7, 10 + 12
M. 1. 500 VOM 30. 5. 1988