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.

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle.

WA 1 Geruchvorbelastetes allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die Vorbelastung durch landwirtschaftliche Geruchseinwirkunnen 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.

Nicht zulässig ist die Ausnahme NS Tankstelle.

WA 2 Geräusch-Vorbelastetes allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Die Geräuschbelastung durch Industrieeinwirkung beträgt zur Nachtzeit (22.oo bis 06.oo 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 Kleintier**haltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nicht zulässig ist die Ausnahme NS 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. Veranstaltungsstätten,
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 untergeordneten 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 von 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

OB Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,6o m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Fußweg

316.5 gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

316.4 Fahrbahn mit Höhenpunkt

Gehweg

Flächen für Aufschüttungen, Abrrabungen 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

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.

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 Ablagerunnen

Umformerstation — Regelstation

Pumpwerk — Regenüberlaufbauwerk

M Mülleimerstandorte

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

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

≧45° 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 cm 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

• 314.6 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) gez. Schäffer
Stellv. Bürgermeister

gez. Dr. Kersken
Ratsmitglied

gez. P. Groos
Schriftführer

17. 3. 1988 Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 3, „Ortsmitte Deuz“, Gemarkung Deuz, vom 30.05.1988

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 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 14.07.1987 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. 3, „Ortsmitte Deuz“, Gemarkung Deuz.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW sowie für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Dachform und Dachneigung
   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. $\geq$ 45° für die Hauptgebäude zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Anbauten an bestehenden Bauwerken mit geringerer Dachneigung; hier kann profilgleich erweitert werden.

2. 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.

3. 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 m² 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.

§ 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 § 68 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 Deuz wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, „Ortsmitte Deuz“, überwiegend durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Neue Gebäude im Planbereich sollen sich an diese Gestaltung anpassen.

Da in dem Kernbereich des Ortsteiles Deuz einige Baudenkmale vorhanden sind, für die ein ausreichender Schutz durch das Denkmalschutzgesetz gegeben ist, soll insoweit auf eine differenzierte Gestaltungsvorschrift verzichtet werden. Zur Zeit werden Überlegungen hinsichtlich der Festlegung eines Denkmalbereiches nach § 5 Denkmalschutzgesetz angestellt.

Satzung

zur 1. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte Deuz“, Gemarkung Deuz

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 728), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) hat der Rat am 28.03.2019 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. 3, „Ortsmitte Deuz“, Gemarkung Deuz.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW sowie für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 10 BauO NRW.

§ 4
Besondere Anforderungen

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

2. **Dachneigung**
   Unabhängig von der Dachform ist für Hauptgebäude nur eine Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Anbauten an bestehenden Bauwerken mit geringerer Dachneigung; hier kann profilgleich erweitert werden.

3. **Dacheindeckung**
   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.

Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

4. Werbeanlagen

4.1 Für die Errichtung von Werbeanlagen auf Grundstücken, die an der **Straße „Kälberhof“** liegen, gilt folgende Regelung:

- Für alle Werbeanlagen gilt:
  Grundsätzlich sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form nicht zulässig.

- Im Eingangsbereich (Kreuzungsbereich Kölner Straße - Kälberhof) des Einkaufszentrums „Kälberhof“ ist eine Sammelhinweis-Werbeanlage zur Orientierung und Information über die Einzelhändler und Dienstleister des Einkaufszentrums bis zu einer Gesamtgröße der Anlage inklusive der konstruktiven Bauteile von 12 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) der Werbeanlage darf max. 6 m über der Oberkante der angrenzenden Fläche betragen. Einzelwerbeanlagen sind hier unzulässig.

- Darüber hinaus sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung dürfen maximal 2 Anlagen angebracht werden.
  - Werbeanlagen an den Gebäudefassaden: Diese dürfen insgesamt eine Fläche von 6 m² nicht überschreiten. Die Höhe (Oberkante) der Werbeanlage darf max. 5 m über der Oberkante der angrenzenden Flächen betragen.
  - Freistehende Werbeanlagen: Sie sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 3 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 3 m über der Oberkante der angrenzenden Flächen betragen.
  -
- Fremdwerbung ist nicht zulässig.

4.2 Für die Errichtung von Werbeanlagen auf Grundstücken, die **nicht** an der Straße „Kälberhof“ liegen, gilt folgende Regelung:

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 m² 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.

§ 5
Abweichungen

1. Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW.

. . .

2. Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Abweichungen gemäß § 69 BauO NRW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.
   Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) BauO NRW.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Gestaltungssatzung des Ursprungsbebauungsplanes wird im Rahmen der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortsmitte Deuz“, Gemarkung Deuz, für die Grundstücke, die durch die Straße „Kälberhof“ erschlossen werden, hinsichtlich der Anbringung und Errichtung von Werbeanlagen auf die heutigen Bedürfnisse der Betriebe in diesem Bereich geändert.

Der in Rede stehende Bereich ist aufgrund seiner Abgeschlossenheit bezüglich möglicher ästhetischer Beeinträchtigungen unempfindlicher als der übrige Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes, insbesondere entlang der Ortsdurchfahrten mit dem teilweise erhaltenswerten Gebäudebestand, und daher gesondert zu betrachten. Um auch die Belange der Gewerbetreibenden bzw. Dienstleister zu berücksichtigen, ist unter abwägenden Gesichtspunkten hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen für die Grundstücke, die an der Straße „Kälberhof“ liegen, die Änderung der Gestaltungsvorschriften angezeigt.

Aufgrund des planerischen Ziels, im Änderungsbereich alle Dachformen zuzulassen, wird unabhängig von der Dachform nur eine Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig. Für den übrigen Geltungsbereich ergeben sich durch diese Regelung keine Änderungen.

Scholl, Stellv. Erste Bürgermeisterin Wagener, Schriftführerin