Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW. S. 124), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 16.09.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, "Ortsmitte Deuz"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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 und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Nicht zulässig ist die Ausnahme Nr. 5 Tankstelle.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 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 Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 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 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Nebenanlagen und Garagen dürfen nicht näher als 3,00 m an Gewässern errichtet werden.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenpunkt

Gehweg

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

mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 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 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.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

• 326.8 — Höhenpunkte

4 — Höhenlinie

vorhandene Gebäude

E — erhaltenswerte Gebäude

vorhandene Böschungen

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 16.09.1993.

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer