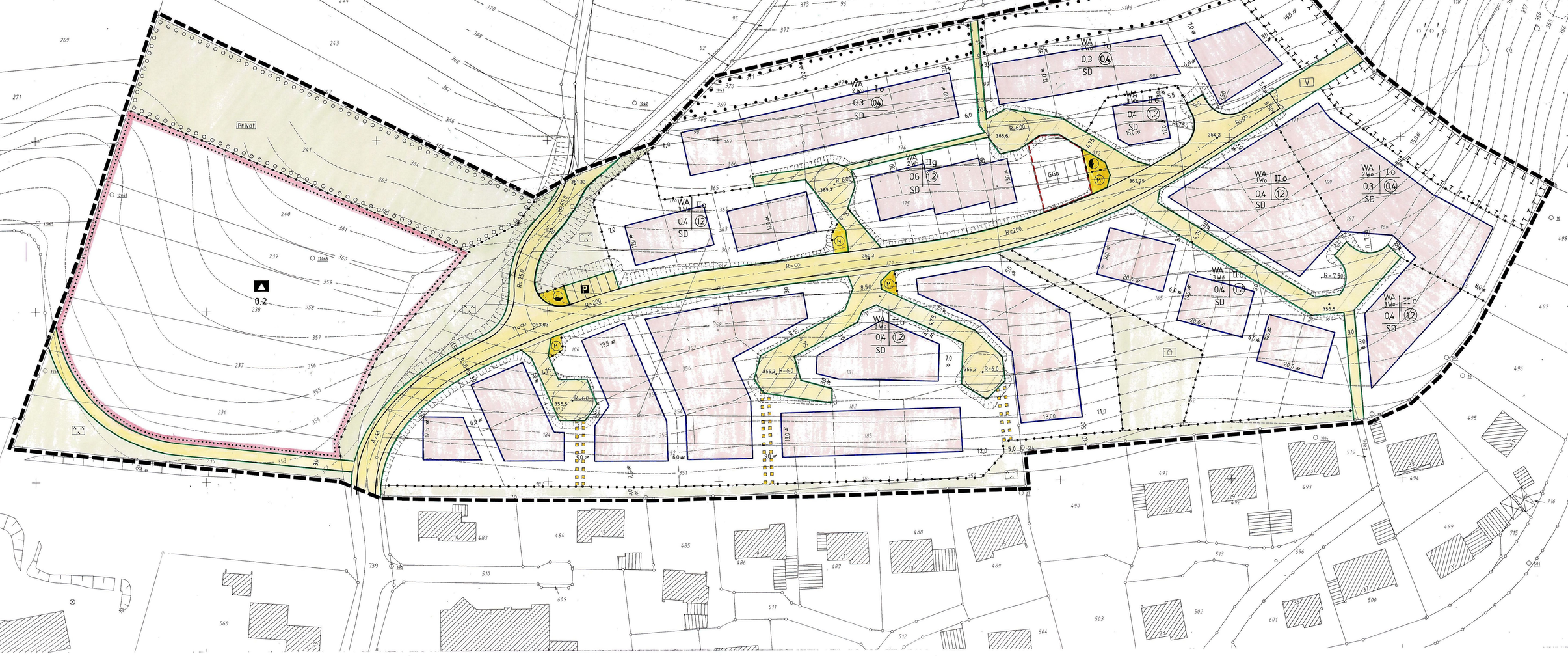
BEBAUUNGSPLAN NR. 9, "STERNDILL", GEMARKUNG DEUZ, FLUR 2, M.: 1:500



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1996 (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 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), 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 Gemeinde Netphen in der Sitzung am 06.03.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 01.07.1997

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, "Sterndill"

Grenze unterschiedlicher Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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.

Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 3 (Anlagen für Verwaltung), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO.

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über die 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

a) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei sind Garagen auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

b) Für je angefangene 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind 1. ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum und 2. zwei heimische Laubhölzer (Sträucher) zu pflanzen und zu unterhalten.
Als heimische Laub- bzw. Obstgehölze gelten u. a. Eberesche, Roter Hartriegel, Feldahorn, Heckenkirschen, Hasel, Flieder, Schneeball, Spitz- und Feldahorn, Hortensie, Blutjohannisbeere, Weißer Klarapfel, Jakob Lebel, Großensteiner, Kaiser Wilhelm, Clapps Liebling, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Große schwarze Knorpelkirsche, Regina, Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g — geschlossene Bauweise
o — offene Bauweise

0.4 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschoßflächenzahl

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

355.3 — Verkehrsfläche mit Höhenpunkt

Fläche für Aufschüttung und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

P — öffentlicher Parkplatz

V — Verkehrsgrün

öffentliche Grünfläche (dient dem Ausgleich der Verkehrsflächen)

Spielplatz

Parkanlage

Privat — Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind heimische, an das Lokalklima angepaßte Sorten wie
Apfel: Grafensteiner, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Bohnapfel,
Birne: Clapps Liebling, Gute Luise, Köstliche von Charneux
Kirsche: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Regina
Pflaumen: Hauszwetsche, Große Grüne Reneclode, Bühler Frühzwetsche
zu verwenden.
(Erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für die überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der nördlichen und nordöstlichen Randgrundstücke des Plangebietes)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Wasser

M — Mülleimerstandorte

Mit Leitungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Erforderliche Ausgleichsfläche für die überbaubaren Grundstücksflächen der nördlichen Randgrundstücke des Plangebietes.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind heimische, an das Lokalklima angepaßte Sorten wie
Apfel: Grafensteiner, Rote Sternrenette, Kaier Wilhelm, Jakob Lebel, Bohnapfel
Birne: Clapps Liebling, Gute Luise, Köstliche von Charneux
Kirsche: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Regina
Pflaumen: Hauszwetsche, Große Grüne Reneclode, Bühler Frühzwetsche
zu verwenden.
(Erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für die überbaubaren Grundstücksflächen der nordöstlichen Randgrundstücke des Plangebietes)

GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen zugunsten des westlich angrenzenden WA-Gebietes mit geschlossener Bauweise.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 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.

~~28-38°~~ — ~~In diesem Bereich sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 28 - 38° für Hauptgebäude~~ zulässig.

Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen.

Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestes Basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens Nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn
a) diese max. 50 % der Traufläge ausmachen,
b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.

Bei Neigungen des Hauptdaches größer 28° und kleiner 33° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

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 NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

~~WH ≤ 7,00~~ — ~~Talseitige Wandhöhe ≤ 7,00 m, bezogen auf das künstliche Gelände~~

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

342 — Höhenlinie mit Höhenzahl

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), 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 wisschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 01.07.1997

06.03.1997 (Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister — gez. Meiß Ratsmitglied — gez. Pracht Schriftführer

01.07.1997 — Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

~~KOPIE~~

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

~~Netphen, den~~

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833) ohne Geländehöhen.
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen März 1996
Siegen, den 20.03.1997

gez. Heitmann
(Siegel) Dipl. Ing. Heitmann
Öff.best. Vermessungsing.

Für die Darstellung der Geländehöhen übernimmt die Gemeinde Netphen die Verantwortung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Netphen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) am 02.05.1996 beschlossen
Die Bekanntmachung erfolgte am 09./13.05.1996

gez. Bartsch
(Siegel) Bürgermeister

gez. Hoffmann Ratsmitglied — gez. Pracht Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde Netphen hat am 20.03.1996 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gem §3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 07.03.1996

(Siegel) gez. Stötzel Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Netphen gemäß §3(2) BauGB am 12.12.1996 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17./18.12.1996 u. 21./24.12.1996

gez. Bartsch
(Siegel) Bürgermeister

gez. Kubny Ratsmitglied — gez. Groos Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 30.12.1996 bis 31.01.1997 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17./18.12.1996 u. 21./24.12.1996

(Siegel) gez. Stötzel Gemeindedirektor

ANZEIGE GEMÄSS §11(3) BauGB

Das Anzeigeverfahren ist durchgeführt worden.

Netphen, den 08.08.1997

Gemeindedirektor

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 §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GV. NW. S224) am 12.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Netphen,
Bebauungsplan Nr. 9
"STERNDILL"
Gemarkung Deuz,
Flur 2
vom 06.08.1997