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. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NW. S. 386), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 27.06.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, "Sterndill"

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.

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

o — offene Bauweise

0,4 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschossflächenzahl

Firstrichtung

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW

SD
28–38° — 1. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 38° zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Gebäudeteile.

2. Die max. Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:
für die Flurstücke 789 - 793 = 370,00 m NN
für die Flurstücke 794 - 798 = 368,50 m NN

3. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. betragen:
für die Flurstücke 789 - 793 = 361,50 m NN
für die Flurstücke 794 - 798 = 361,00 m NN

4. Die Ziffern 2 - 4 des § 3 der Gestaltungsvorschriften vom 07.08.1997 werden nicht geändert.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

vorhandene Gebäude

geplante Grundstücksgrenzen

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.06.2000.

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer