Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 am **17.03.2011** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI

Mischgebiete gemäß § 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

Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Ziffer 8 und § 6 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.

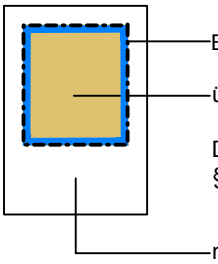
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

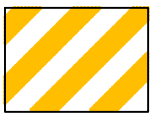
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgesetzen Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

a. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
b. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

o — offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung Fußgängerbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

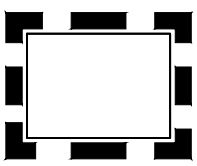


private Grünflächen



Zweckbestimmung Parkanalge

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte Deuz", Gemarkung Deuz
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Gestalterische Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

SD $\geqq$ 45° Im Geltungsbereich der 16. vereinfachten Änderung sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° oder mehr zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten und Gebäudeteile.

Folgende Dacheindeckungen sind 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.

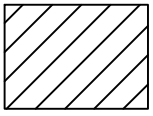
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur eine Anlage angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2 m² nicht überschreiten. An Gebäudewänden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront als besondere Stätte der Leistung.

Wechsellicht-Werbeanlagen sind unzulässig.

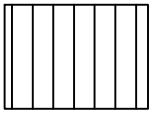
III. Hinweise

Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen



Bestandshauptgebäude



Bestandsnebengebäude