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 Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271), und der §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I. S. 619), 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 **06.10.2011** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 (2) BauNVO):
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

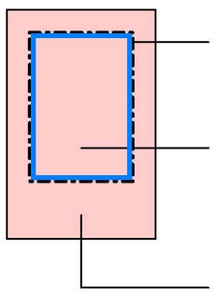
Die Ausnahme gem. § 4 (3) BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
ist allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

o offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Westlich Beienbacher Weg", Gemarkung Deuz
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW

- Hauptgebäude sind nur mit einer Neigung von 28° bis 38° zulässig.
- Bei eingeschossigen Anbauten sind auch Flach- und Pultdächer zugelassen.
- Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
  1. Pfannen
  2. Bitumenschindeln,
  3. Kunstschieferschablonen,
  4. Naturschieferschablonen,
  5. Zinkblech (verwittert).
- Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau, Braun und Rot zulässig. Als Grauton ist mindestens lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton ist mindestens ockerbraun nach RAL 8011 oder dunkler und als Rotton sind mindstens die Farben Rot-Orange nach RAL 2001, Kaminrot nach RAL 3002, Rubinrot nach RAL 3003, Braunrot nach RAL 3011 oder Tomatenrot nach RAL 3013 oder dunkler zu wählen.
- Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese max. 50 % der darunterliegenden Wandlänge ausmachen. Schleppdächer sind, ausgenommen bei Dachaufbauten, nicht zulässig.
- Die max. Traufhöhe darf das Maß von 6,80 m auf der Talseite und 3,40 m auf der Bergseite nicht überschreiten.
- 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 NRW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

III. Hinweise

Bodeneingriffe
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 Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

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.

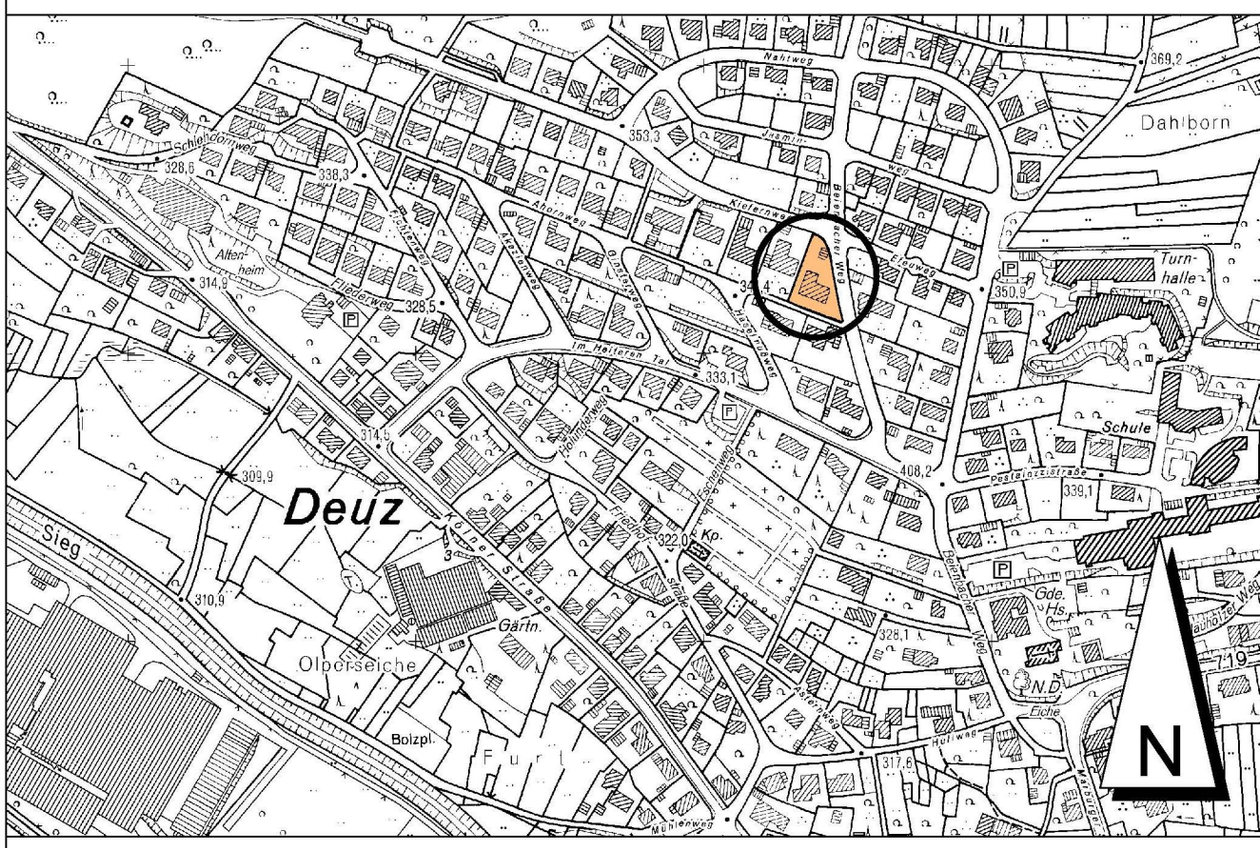
IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bestandshauptgebäude

Bestandsnebengebäude

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000




Bestandsplan
348,54
348,04
WA
II
0
0,4
0,8
10,5
3,0
20,0
889
890
891
835
899
892
R=400
R=10
7,5
6,0
14,00
4,0
1,5
11,0
9,5
8,0
5,0
4,0
IGER BEBAUUNGSPLAN NR. 2
ENBACHER WEG"
0
10
20
30
40
50 [m]