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 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685), 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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), 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 **20.09.2012** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art 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.

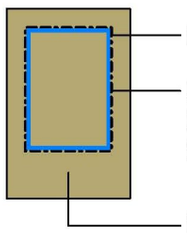
nicht zulässig sind:
Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Ziffer 8 und § 6 (3) BauNVO.

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)

o offene Bauweise



Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgesetzten 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 Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen.

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

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte Deuz", Gemarkung Deuz

L

Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

SD ≧ 45° Für Hauptgebäude sind 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

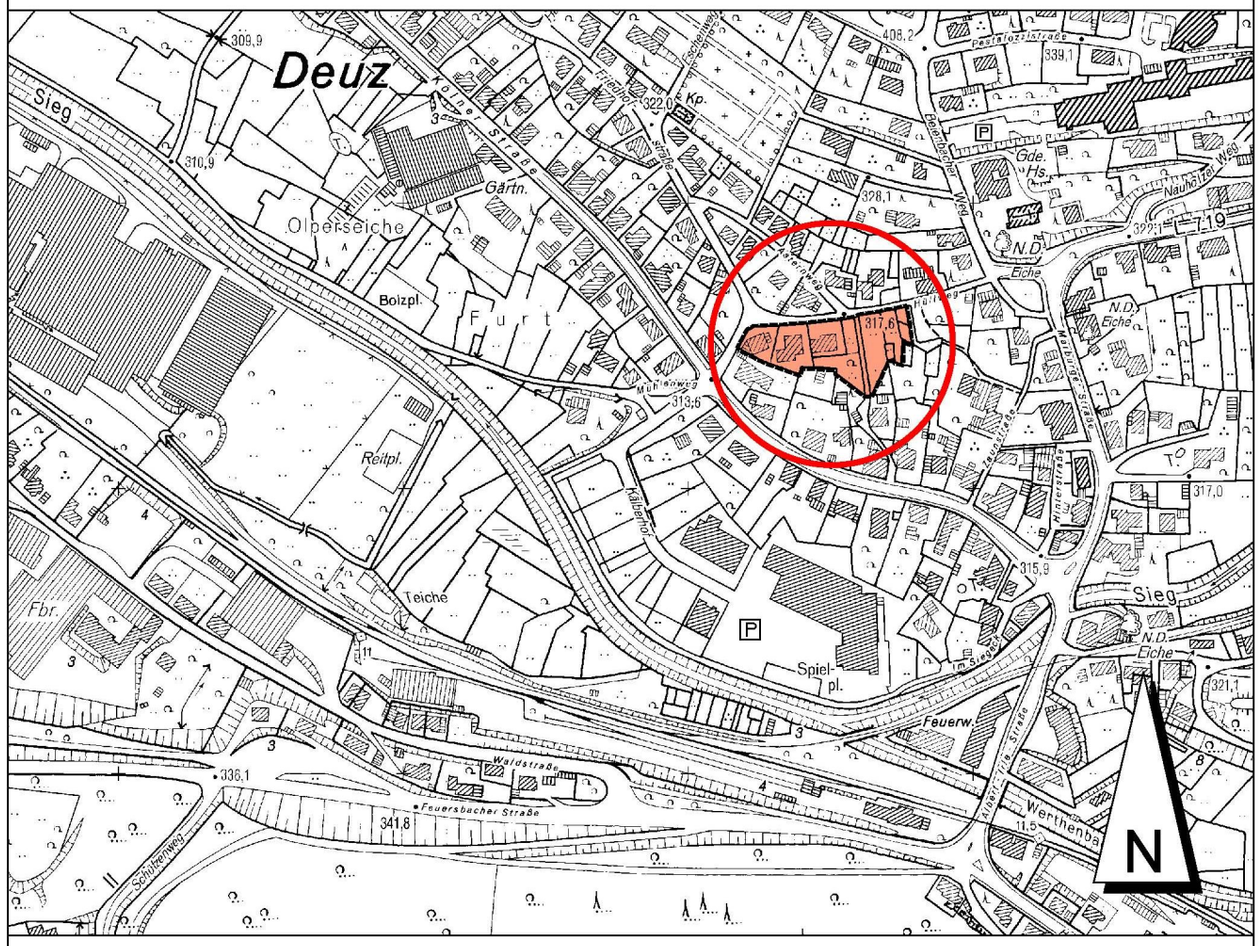
Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartenhinweise

Bestandshauptgebäude

Bestandsnebengebäude

Übersichtsplan Maßstab M. 1:5.000



Bestandspläne

