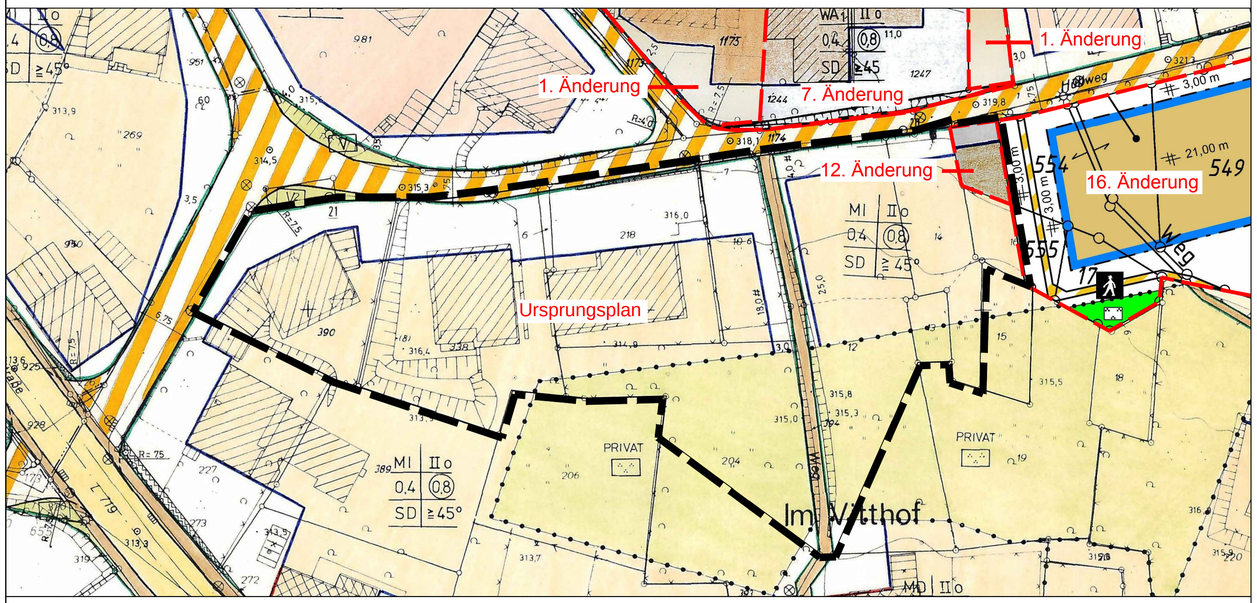
Stadt Netphen

18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Ortsmitte Deuz", Gemarkung Deuz, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Maßstab 1:500

Bestandspläne



18. Änderung des B-Planes Nr. 3 "Ortsmitte Deuz", Gemarkung Deuz



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

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.

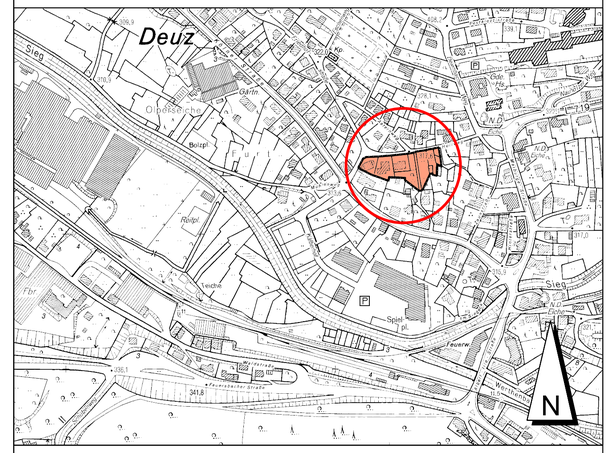
IV. Sonstige Darstellungen und Kartenhinweise

Bestandshauptgebäude

Bestandsnebengebäude

Übersichtsplan

Maßstab M. 1:5.000



Verfahrensvermerke

Plangrundlage - Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Stand des Katasternachweises: **19.12.2011**

Siegen, den **23.10.2012**

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

gez. Beilken

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **30.01.2012** die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **24.04.2012**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Kuhlenberg
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **02.05.2012** bis **04.06.2012** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **24.04.2012**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **18.04.2012** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **20.09.2012** als Satzung beschlossen. Sie gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **09.11.2012**

gez. Wagener (Siegel) gez. Engelhard
Bürgermeister Schriftführerin

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Änderungsplanes einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **19.11.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Kopie

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

Netphen, _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Stadt Netphen

18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Ortsmitte Deuz", Gemarkung Deuz, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

	Maßstab
	1:500