Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475).

§ 2 und § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 13.5.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 22.8.1985.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, "Breitenrath"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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 und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO ist die Ziffer

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 6 sind nicht zulässig.

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauN VO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ausnahme nach Abs. 3 ist nicht zulässig.

GE_b — Eingeschränktes Gewerbegebiet

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Die Ausnahme nach § 8 (3) Nr. 2 wird nicht zugelassen.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen im WA u. MI-Gebiet einen Mindestabstand von 6,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig. Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße ist ein Abstand von mindestens 2 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

WA | MI | GE_b — BAUGRENZE — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TH ≙ 6,00 — Es ist nur eine Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

FH ≙ 6,50 — Es ist nur eine Firsthöhe über der oberen Fahrbahnachse (gemessen an der Mitte der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze) entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Die Hauptfirstrichtung des Gebäudes ist entsprechend der Einzeichnung in dem zeichnerischen Teil zuzuordnen.

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn
Gehweg
Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche unter Ausschluß von LKW

P — Öffentliche Parkplätze

V — Verkehrsgrünfläche

Fußweg — Fußweg

Sichtflächen sind oberhalb 0,6o m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Standplatz für Mülleimer an den Müllabfuhrtagen

Grünfläche

Parkanlage

Kinderspielplatz und Kleinkinderspielplätze (Typ B + C ≙ 14 Jahre)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD 28-38° — a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig. Dies gilt nicht für die Flurstücke Gemarkung Dreis-Tiefenbach, Flur 7, Nr. 375, 380, 381, 426, 446, 447, 450, 452, 454, 455 und Flur 13, Nr. 153 - 156, 159, 163 - 165, 256, 258, 276 und 482 (Bereiche "In der Seelbach und Kreuztaler Straße), da auf diesen Flurstücken bereits andere Dachneigungen vorhanden sind. Im übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen:

1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

in den 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.

c) Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig. Dachgauben sind nur bei den vorhandenen oder zulässigen Gebäuden auf den unter a) aufgeführten Flurstücken zulässig.

d) Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m zulässig.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorh. Gebäude

geplante neue Grundstücksgrenze

279 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

287,40 — Höhe der geplanten Straßenachse über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 22.8.1985

Bürgermeister — gez. Zimmermann, Bürgermeister

Ratsmitglied — gez. Schreyko, Ratsmitglied

Schriftführer — gez. B. Weber, Schriftführer

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Breitenrath“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, vom 06.09.1985

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 13.05.1985 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, „Breitenrath“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze der Geltungsbereich i. M. 1 : 10.000 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Dies gilt nicht für die Flurstücke Gemarkung Dreis-Tiefenbach, Flur 7, Nr. 375,

380, 381, 426, 446, 447 – 450, 452, 454, 455 und Flur 13, Nr. 153 – 156, 159, 163 – 165, 256, 258, 276 und 482 (Bereiche „In der Seelbach“ und Kreuztaler Straße), da auf diesen Flurstücken bereits andere Dachneigungen vorhanden sind.

Im Übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen

1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

in den 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.

c) Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig. Dachgauben sind nur bei den vorhandenen oder zulässigen Gebäuden auf den unter § 4 a aufgeführten Flurstücken zulässig.

d) Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m zulässig.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

In Anpassung an die in den ländlichen Bereichen des Siegerlandes, wie auch in Netphen, übliche bauliche Gestaltung, sollen auch die Gebäude des Plangebietes mit einem Satteldach versehen werden. Der gleiche Anpassungsgedanke gilt auch für die farbliche Gestaltung, die Höhe der Gebäude und die Festsetzung der Höhe der Einfriedigungen.

Satzung

der 1. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Breitenrath“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, vom 24.03.1990

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990 S. 141) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 19.03.1992 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, „Breitenrath“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

Der § 4 Buchstabe c der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Breitenrath, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, vom 06.09.1985 wird wie folgt neu gefasst:

1. Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

2. Mit Ausnahme auf den unter § 4 Buchstabe a aufgeführten Flurstücken sind Dachaufbauten zulässig, wenn

   diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.

   Bei Neigungen des Hauptdaches $\geqq$ 28° und < 33° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

§ 5
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 61 in Verbindung mit § 81 (5) BauO NW.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch in einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss entsprochen. Neben der Erhöhung des dringend benötigten Wohnungsangebotes führt dies zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Satzung

zur 2. Änderung der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Breitenrath“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, vom 28.01.2002

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) – SGV. NRW. 2023 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 286), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), hat der Rat der Stadt Netphen am 24.01.2002 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, „Breitenrath“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach.

§ 3
Besondere Anforderungen

Die Gestaltungssatzung vom 06.09.1985 wird im § 4 b wie folgt geändert:

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 8001 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Rot-Orange nach RAL 2001, Karminrot 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.

§ 4
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NRW.

§ 5
Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NRW.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Jeder Ortsteil in der Stadt Netphen hat sein eigenes unverwechselbares Gesicht, das bestimmt ist durch die Stellung der Gebäude im Raum, durch die Gestaltung der Gebäudefassaden sowie die Dachlandschaft. Diese Merkmale sind über die Jahrhunderte gewachsen und machen in ihrer Gesamtwirkung den unverwechselbaren Ortscharakter aus. Ein sehr wesentlicher Bestandteil ist dabei auch die farbliche Wirkung der Dachflächen, die im Netpherland durch den Schiefer bzw. die dunkelbraune Betonpfanne geprägt ist. Diese vertrauten Ortsbilder gilt es zu wahren. Mit der Festsetzung der Dachfarben in der Gestaltungssatzung soll hierzu ein Beitrag geleistet werden.

Das Plangebiet „Breitenrath“ schließt ohne Freiräume an die umgebende Bebauung des Ortsteils Dreis-Tiefenbach an und ist weitgehend bebaut. Es wird durch eine Dachlandschaft in Form von Satteldächern mit Schiefer bzw. braunen und anthrazitfarbenen Betonpfannen geprägt.

Damit jedoch Gebäude mit einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Architektur möglich sind bzw. vorhandene Dachlandschaften angepasst werden können, wird das Farbspektrum für Dacheindeckungen erweitert, ohne aber die Grundzüge der landschaftsgebundenen Gestaltung zu verlassen.