Präambel

Aufgrund des § 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 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) und der §§ 2 - 4, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 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 in der Sitzung am 05.02.2008... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 „Reichspfad", Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Reichspfad", Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

WR — reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze

FH — Firsthöhe
Es ist nur eine max. Firsthöhe über Normal-Null (NN) entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

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

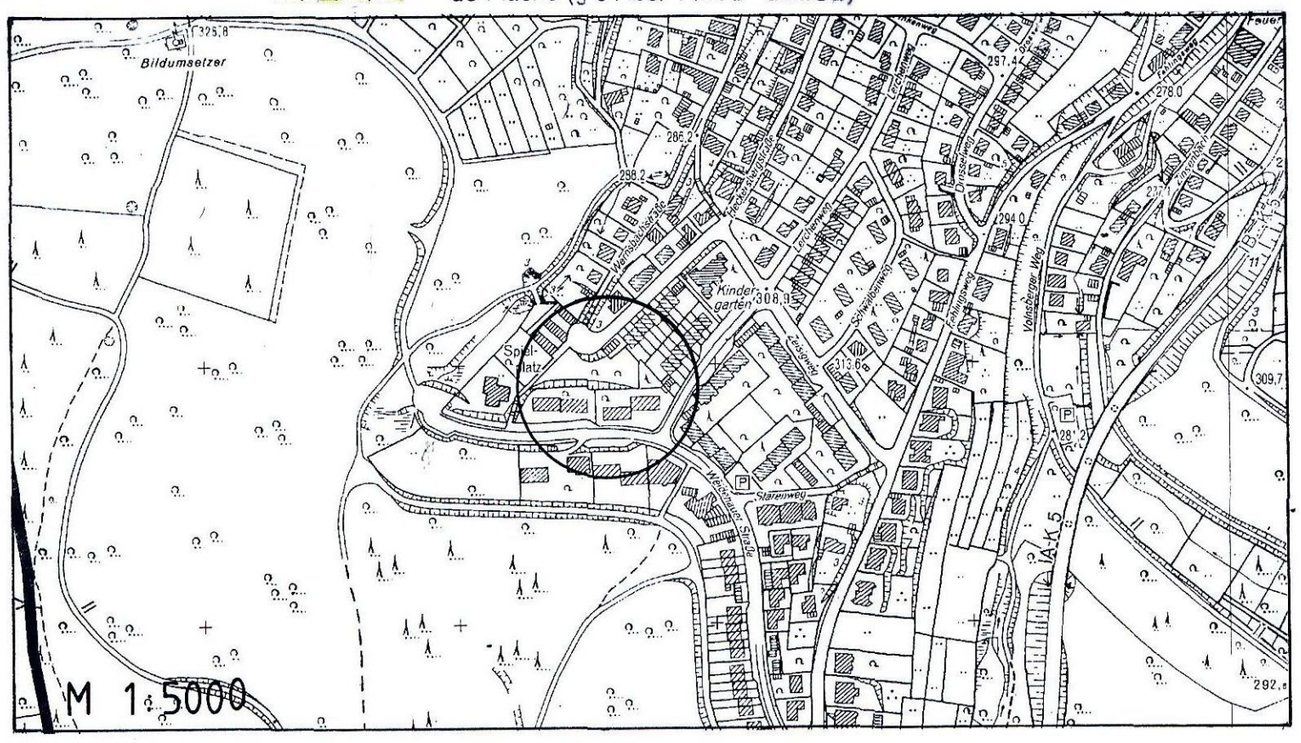
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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.

Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Netphen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



II. Nachrichtliche Übernahme

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW

SD — Satteldach
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.

20°-45° — Dachneigung
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

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 mindestens ockerbraun nach *RAL 8001 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die* Farben Rotorange 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.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese max. 50 % der Gebäudelänge ausmachen.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Solarzellen, Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, werden Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NRW zugelassen, 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), 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).

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

sonstige Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

1705 — Flurstücksnummer

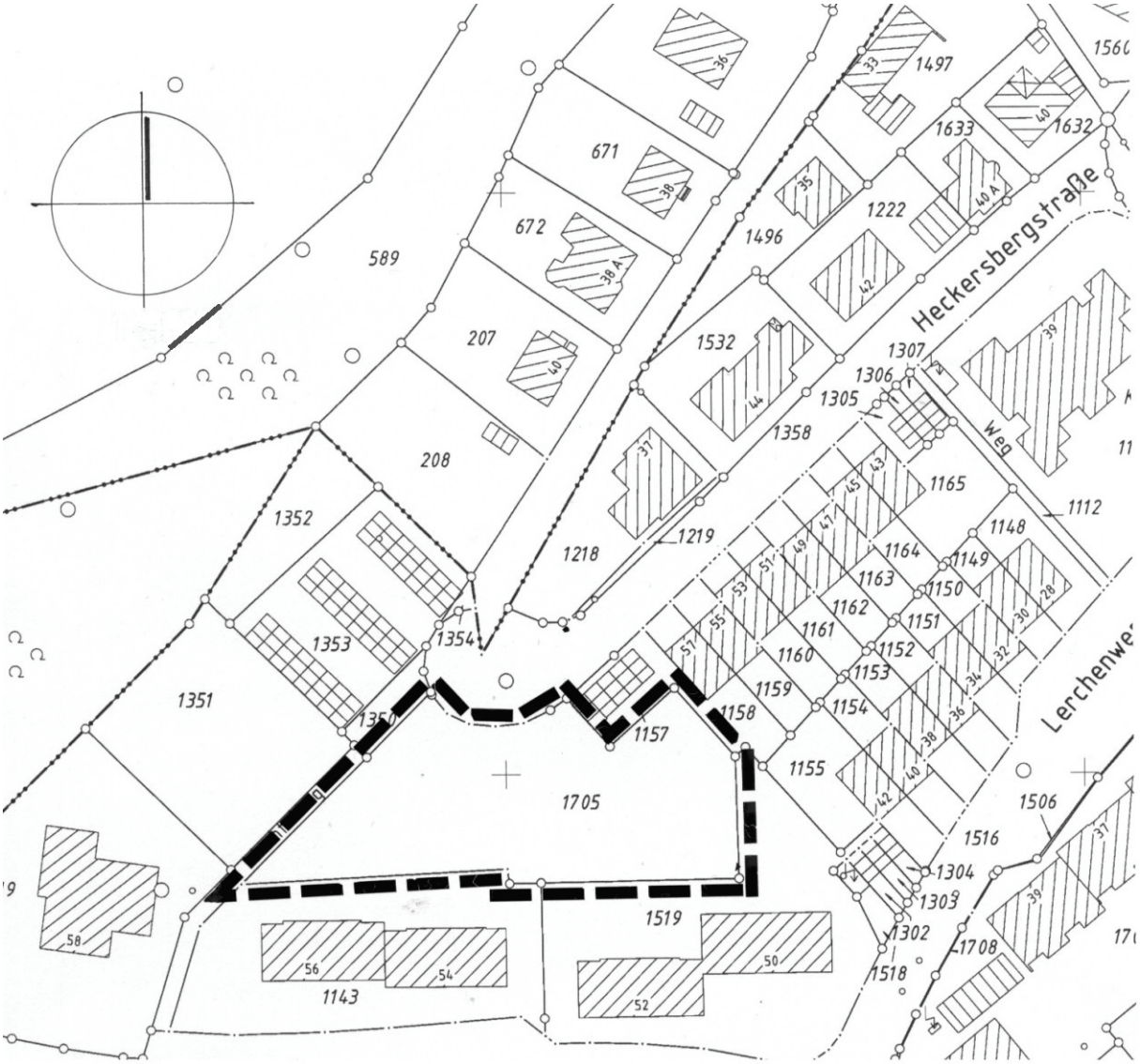
Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, „Reichspfad“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, Flur 8, Flurstück 1705 vom 08.04.2008

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615), hat der Rat der Stadt Netphen am 05.02.2008 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, „Reichspfad“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, Flur 8, Flurstück 1705. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Planskizze mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 3
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind entsprechend dem zeichnerischen Teil der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, „Reichspfad“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 – 45° zulässig.

2. Es sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen, 5. Zinkblech (verwittert)

3. Die Dächer sind in den Farben Grau, Braun oder Rot unifarbig einzudecken. 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, 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.

4. Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese max. 50 % der darunter liegenden Wandlänge ausmachen.

5. Gebäude dürfen eine Firsthöhe über NN entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht überschreiten.

§ 4
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86 Abs. 5 BauO NRW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 5
Abweichungen

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

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 BauO NRW.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Gestaltungsvorschriften vom 15.02.1980 für diesen Bereich außer Kraft.

Begründung:

Die Gestaltungsvorschriften für den Bereich der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, „Reichspfad“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach, datieren aus dem Jahr 1980.

Die bauliche Entwicklung, auch in der näheren Umgebung, macht es erforderlich, die Gestaltungsvorschriften anzupassen um Gebäude zu ermöglichen, die einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Architektur entsprechen.

Mit der Festlegung einer max. Firsthöhe sowie der Dachform „Satteldach“ für Hauptgebäude, werden insbesondere nachbarschützende Belange berücksichtigt, ohne aber die Grundzüge der landschaftsgebundenen Gestaltung zu verlassen.

Darüber hinaus soll die für den Ortsteil Dreis-Tiefenbach prägende farbliche Wirkung der Dachflächen durch die Festlegung eines Farbspektrums für die Dacheindeckungen erhalten werden.