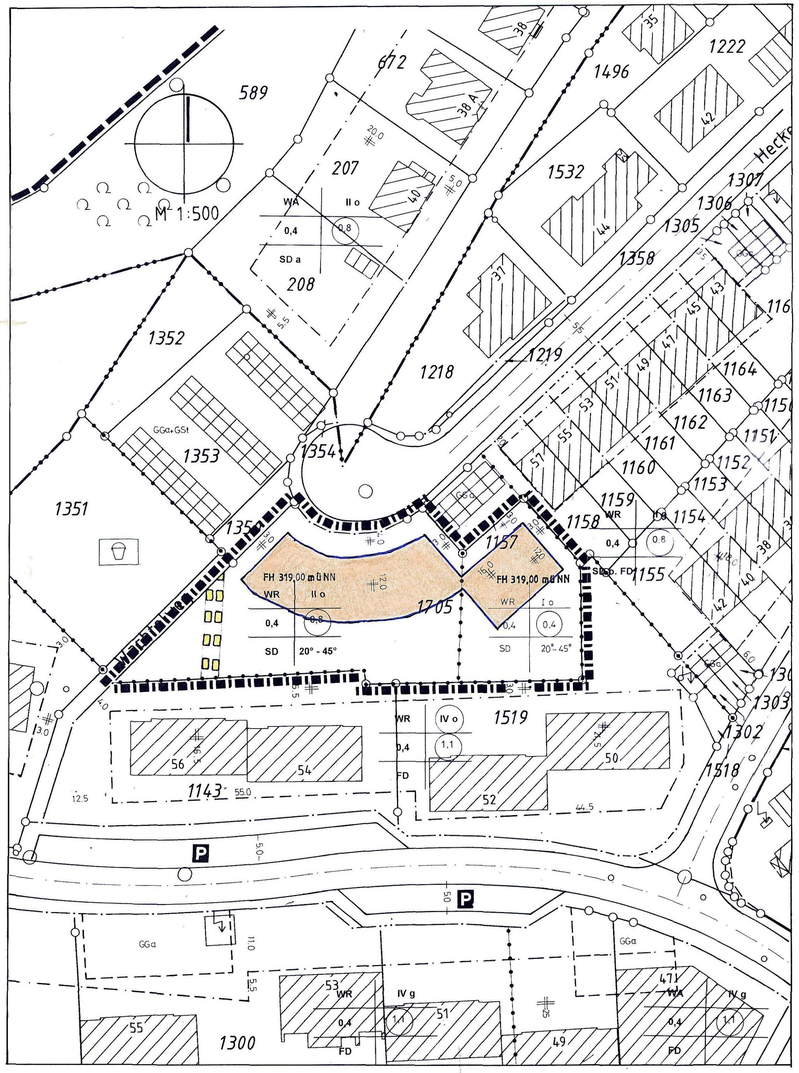
8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Reichspfad“, Gemarkung Dreis-Tiefenbach vom 08.04.2008



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.

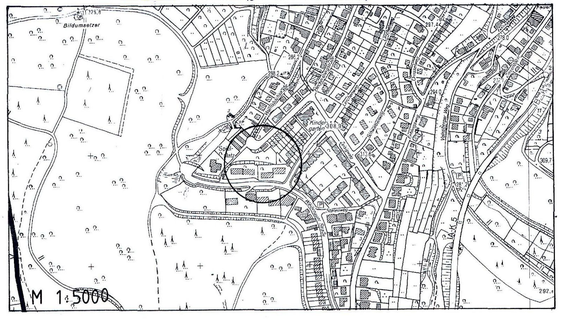
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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
- 17.05 — Flurstücksnummer

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.

Verfahrensvermerke

1. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung hat gemäß § 13 (2) i.V.m § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.12.2007 ... bis 15.01.2008 ... einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.11.2007 ... . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2007 ... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 15.01.2008 ... aufgefordert.

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister (SIEGEL)

2. Ausfertigungsvermerk

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 05.02.2008 ... als Satzung beschlossen. Sie gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.
Netphen, 08.04.2008

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister (SIEGEL)

GEZ. WETTER
Schriftführer/in

3. Bekanntmachung 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 14.04.08 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister (SIEGEL)

Kopie

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

Netphen, 14.04.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

STADT NETPHEN
KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN