Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 25.6.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, "Im Grunde"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, "Im Grunde"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI — Mischgebiet 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 Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
6 Gartenbaubetriebe und
7. Tankstellen

Die Ausnahme nach Abs. 3 ist nicht zulässig.

In dem MI-Gebiet sind die Schlafräume in den Gebäuden an die der Siegstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Außerdem sind die Fenster aller Aufenthaltsräume als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II (VDI-Richtlinie 2719) auszubilden.

überbaubare Grundstücksflächen

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

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Baugrenze

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

0,6 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschossflächenzahl

D — unter Denkmalschutz stehende Gebäude

Sichtflächen oberhalb einer Höhe von 0,60 m, gemessen von Oberkante Fahrbahn, sind von allen Sichthindernissen freizuhalten.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang. Entlang der im MI-Gebiet festgesetzten Verkehrsfläche - Fußweg - sind Einfriedigungen nicht zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 25.6.2001

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer