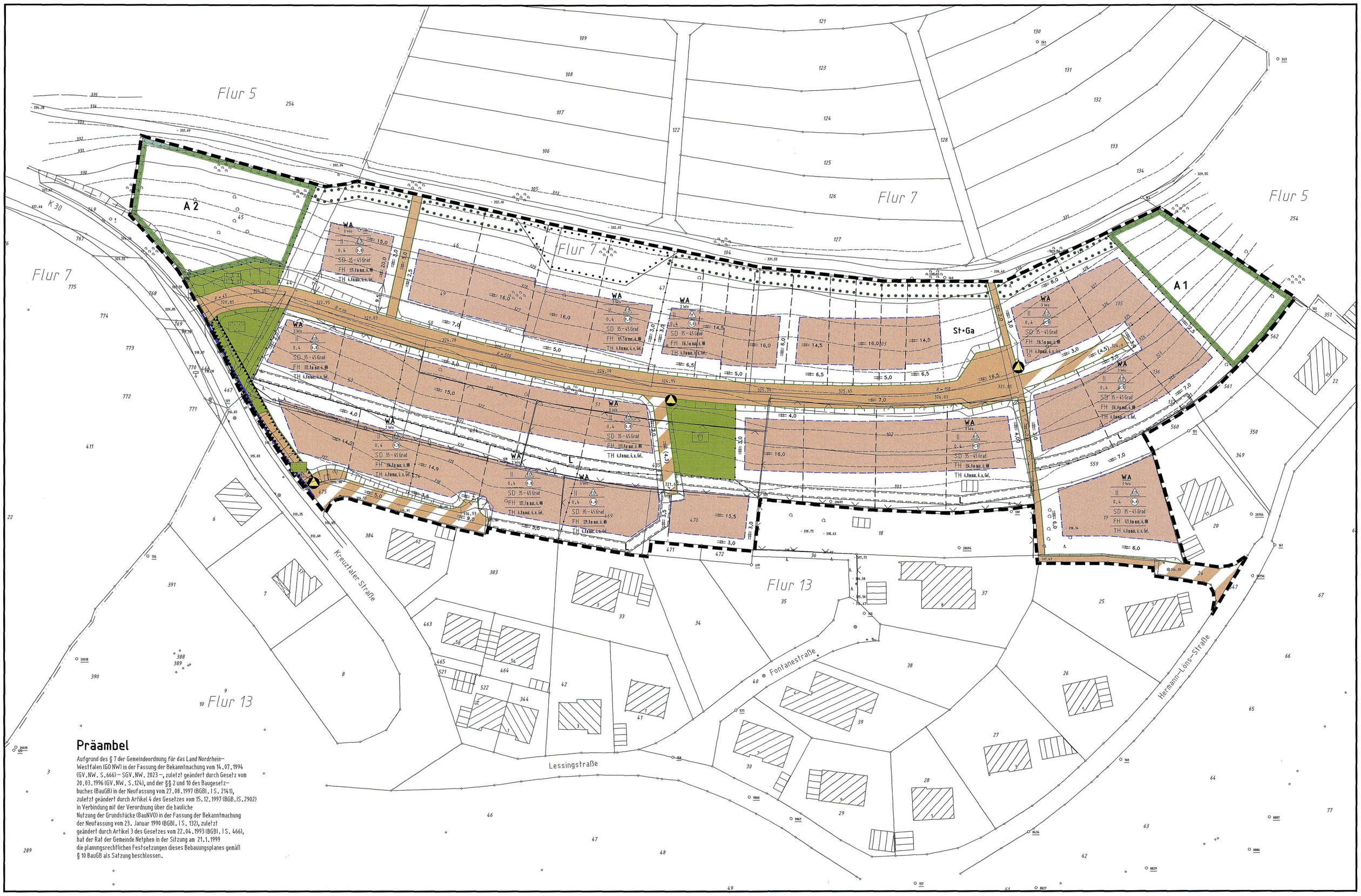
Bebauungsplan Nr. 20 "Erweiterung Dreisbacher Berg"
Gemarkung Dreistiefenbach, Flur 7+13, Maßstab 1: 500



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. 2023 –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV.NW. S.124), 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 (BGB.IS.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 Gemeinde Netphen in der Sitzung am 21.1.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

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

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

(1) Allgmeine 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise zugelassen wird Ziffer
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffer
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

werden nicht zugelassen.

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

0.4 – Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) – Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

II – als Höchstgrenze

Zahl der Wohnungen

2 Wo – Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

a – nur Hausgruppen zulässig

ED – nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden
b) Garagen sind auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze und Garagen

St – Stellplätze

Ga – Garagen

Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche sie ist oberhalb einer Höhe von 60cm, gemessen von Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Strassenbegleitgrün

Verkehrsgrünfläche

Entsorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entsorgungsfläche

Mülleimerstandort am Tage der Abfuhr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage
Diese Fläche ist mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern als Feldgehölz entsprechend der Pflanzliste zu A2 der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu bepflanzen.

Kinderspielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Fläche für Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A1

Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind heimische, an das Lokalklima angepaßte Sorten wie
Apfel: Grafensteiner, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Bohnapfel
Birnes Clapps Liebling, Gute Luise, Koestliche von Charneu
Kirsche: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Regina
Pflaumen: Hauszwetsche, Große Grüne Reneclode, Bühler Frühzwetsche
zu verwenden.
Die Maßnahme dient als Ausgleich für die überbaubaren Grundstüchsflächen

A2

In Ergänzung zu dem im Norden und Westen vorhandenen Gehölzstreifen ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern als großflächiges Feldgehölz entsprechend der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Name	Qualität	Umfang
Traubeneiche	H. 2 x v.	8 – 10
Stieleiche	H. 2 x v.	8 – 10
Bergahorn	H. 2 x v.	8 – 10
Buche	H. 3 x v.	10 – 12
Eberesche	H. 3 x v.	10 – 12
Name	Qualität	Höhe
Esche	Hei. 2 x v.	100 – 150
Hainbuche	Hei. 2 x v.	100 – 125
Wildkirsche	Hei. 2 x v.	100 – 150
Weißdorn	Hei. 2 x v.	100 – 150
Eberesche	Hei. 2 x v.	125 – 150
Haselnuß	Str. 1 x v.	60 – 100
Schlehe	Str. 1 x v.	60 – 100
Hundrose	Str. 1 x v.	60 – 100
Faulbaum	Str. 1 x v.	60 – 100
Roter Hartriegel	Str. 1 x v.	60 – 100
Gemeiner Schneeball	Str. 1 x v.	60 – 100

Die Maßnahme dient als Ausgleich für die Verkehrsflächen.

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L – Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Für je angefangene 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche sind 1 einheimischer Laubbaum oder Obstbaum und 2 heimische Laubhölzer (Sträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Als heimische Laub– bzw. Obstgehölze gelten u. a. Eberesche, Roter Hartriegel, Spitz– und Feldahorn, Heckenkirsche, Hasel, Flieder, Schneeball, Hortensie, Blut johannisbeere, Weißer Klarapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Großensteiner, Clapps Liebling, Gute Luise, Koestliche von Charneu, Große schwarze Knorpelkirsche, Regina, Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in Ergänzung zu dem vorhandenen Gehölzstreifen ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern als Feldgehölz entsprechend der Pflanzliste zu A2 der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB + § 51a LWG)

Das Oberflächenwasser der privaten Grundstücke ist mittels einer linienförmigen Versickerungsanlage, unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 6,0m zur unterhalb liegenden Bebauung, auf den Grundstücken direkt zu versickern. Die privaten Versickerungsanlagen sind gemäß ATV Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.
Aus Sicherheitsgründen ist ein Notüberlauf an das zu errichtende gemeindliche Kanalnetz anzuschließen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NW

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

35 – 45 – **Dachneigung**
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

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

FH – **Firsthöhe**
Es ist nur eine Firsthöhe über Normal–Null (NN) entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

TH – **Traufhöhe**
Es ist nur eine Traufhöhe über natürlichen Gelände (n. Gel.) entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

III. Hinweise

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 Herischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375–0, Fax 02761/2461), 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 NW).

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Nebengebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

237 – Flurstücks Nr.

Topographische Umrißlinie

. 300,5 – Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

vorhandener Baum / Busch

vorhandene Tanne

vorhandener Laubbaum

V. 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 21.1.1999

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

KOPIE

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

~~Netphen, den~~

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen Oktober 1996
Siegen, den 18.01.1999

Kreis Siegen–Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster– und Vermessungsamt
im Auftrag
~~Ltd. Kreisvermessungsdirektor~~

Für die Darstellung der Geländehöhen übernimmt die Gemeinde Netphen die Verantwortung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Netphen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 13.5.1998 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 19.5.1998

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde Netphen hat am 22.10.1997 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gem §3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 9./11.10.1997

Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Netphen gemäß §3(2) BauGB am 13.5.1998 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 19.5.1998

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 28.5.1998 bis 29.6.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 19.5.1998

Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GV.NW.S224) am 08.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Netphen,
Bebauungsplan Nr. 20
"Erweiterung Dreisbacher Berg"
Gemarkung Dreistiefenbach,
Flur 7 + 13
vom 2.2.1999