Präambel

Gemäß § 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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878), und der §§ 2, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Netphen am **11.09.2014** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

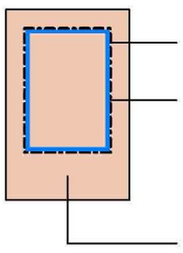
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nicht zulässig.
b. Einfriedungen sind entsprechend den Vorschriften in der Gestaltungssatzung zulässig.

o **offene Bauweise**

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Reichspfad", Gemarkung Dreisteifenbach

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GGa = Gemeinschaftsgaragen
GSt = Gemeinschaftsstellplätze

Leitungsrechte zugunsten des Versorgers

Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW)

FD Flachdach

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit FD gekennzeichneten Gebieten sind nur Flachdächer (auch bei Garagen) mit einer Neigung von 0° bis 6° zulässig.

Die Dachschräge darf in der Ansicht nicht in Erscheinung treten. Soweit nicht Innenentwässerung gewählt wird, ist ein Gesimsband zur Kantierung der Dachrinne anzuordnen, um die Baukörper kubischer erscheinen zu lassen.

Dachdeckung
Flachdächer sind als Kies- oder Presskiesdächer auszubilden.

Dachaufbauten und Drempel
Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

Grundstücksgestaltung
Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege sind als Hecken oder Spriegelzäune auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen zu seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen 1,00 m nicht übersteigen.

II. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)
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 - DSchG 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).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung-vereinzelte Bombardierung - kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung im Plangebiet aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Bauzeitenregelung
Eingriffe, wie explizit die Beseitigung von Gehölzen oder sonstiger Vegetation, im Rahmen der Realisierung dieses Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches dürfen aus Gründen des Artenschutzes lediglich außerhalb des Zeitraumes vom 15.03. bis 01.07. erfolgen.

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

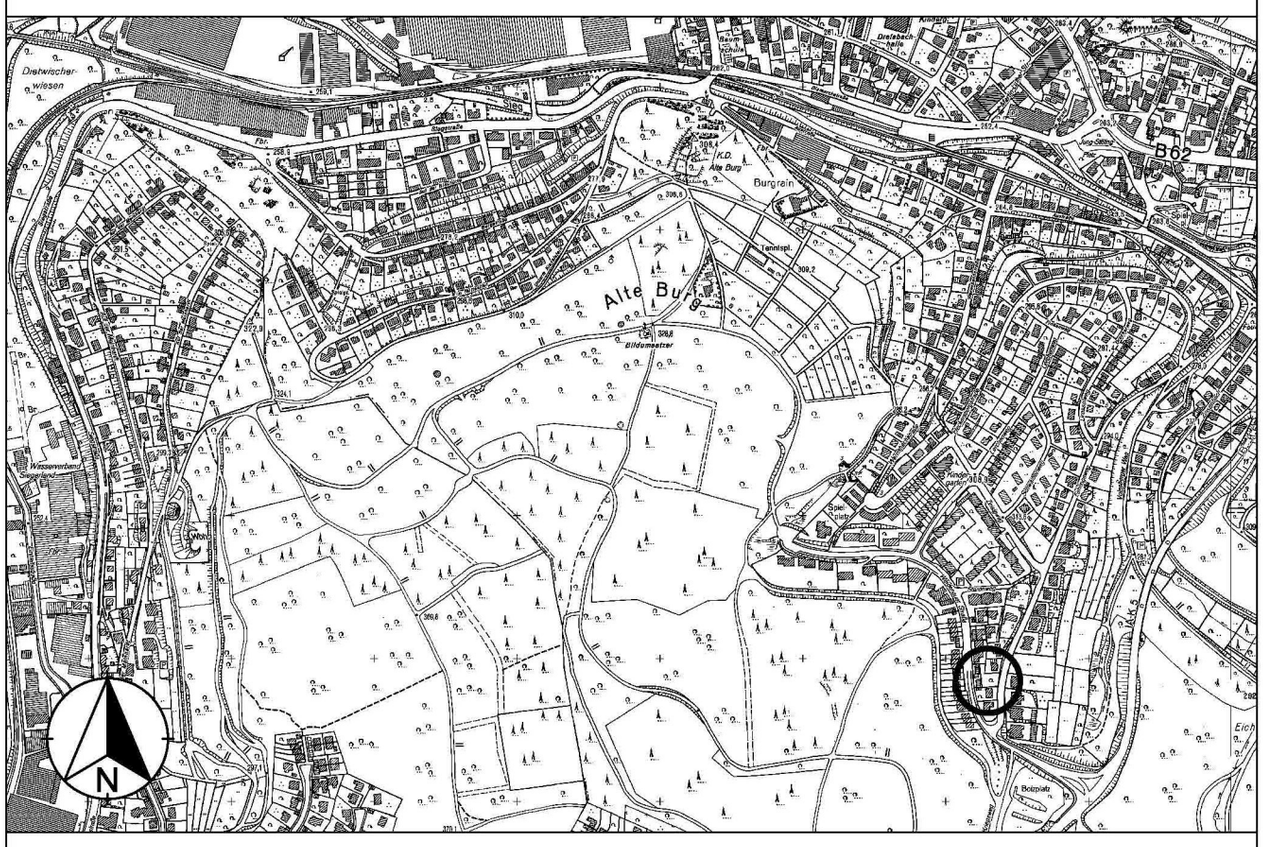
Bestandshauptgebäude

Bestandsnebengebäude

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Bereich Stadtplanung und Hochbau im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, eingesehen werden.

Übersichtsplan — Maßstab 1:10.000



Stadt Netphen

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Reichspfad", Gemarkung Dreistiefenbach, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

	Maßstab
	1:500