ZEICHENERKLÄRUNG

PLANGEBIETSGRENZE

VORDERE BAULINIE

HINTERE-UND SEITLICHE-BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (STRASSEN)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (GEHWEGE)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WRI REINES WOHNGEBIET 1 GESCH. BAUWEISE

VORHANDENE BEBAUUNG

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

SCHULE

GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

Bebauungsplan Nr. 1, „Am Setzer Berg“, Gemarkung Eckmannshausen

Gestaltungsvorschriften
(gemäß §§ 4, 5 und 8 der Satzung zum Bebauungsplan)

§ 4

a) Stellung der Baukörper

Die Stellung der Baukörper, die Abstände von der Straße und den Nachbargrenzen richten sich nach dem Bebauungsplan. Für die Fluchten sind maßgebend die eingetragenen Baulinien. Die Firste sind in der aus dem Plan zu ersehenden Längsrichtung anzuordnen.

b) Baukörper

Die Grundform der Gebäude soll rechteckig sein. Das Verhältnis von Tiefe zu Länge darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten. Die Geschosshöhen dürfen 3,00 m nicht übersteigen. Drempel sind nicht gestattet.

c) Dächer

Es sind nur Satteldächer, keine Walm- oder Pultdächer gestattet. Die Dachneigung muss zwischen 35° und 38° betragen. Als Dacheindeckung sind im Schieferton gefärbte Pfannen, dunkelbraune Pfannen oder Schiefer zu verwenden. Dachgauben sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind gestattet.

d) Materialien

Es dürfen für die Außenflächen nur graue, elfenbeinfarbene oder weiße Materialien verwendet werden. Farben sind nur in kleinen Flächen zulässig.

§ 5

Im Plangebiet ist für jedes Haus eine Garage oder ein Einstellplatz vorgesehen. Nach Maßgabe des Einzelentwurfes ist die Garage in den Hauptbaukörper einzubeziehen, mit ihm zu verbinden oder vom Hauptbaukörper abzusetzen. Die nicht in das Hauptgebäude einbezogenen Garagen sind mit einer Dachkantenhöhe bis zu 2,50 m flach zu decken, mit dem Hauptgebäude verbundene Garagen sind ebenso wie Anbauten mit gleicher Dachneigung anzugliedern.

§ 8
Einfriedungen und Außenanlagen

Einfriedigungen zur Straße dürfen nicht höher als 0,8 m sein und nur aus Hecken oder Spriegelzäunen oder beiden zusammen bestehen. Ausnahmsweise kann zugelassen werden: Wellengitter in Rohrrahmen auf einer Mauer. Mauer und aufstehende Gitter dürfen zusammen nicht höher als 0,8 m sein. Farblich müssen sie sich den Hecken oder Spriegelzäunen anpassen.

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „Am Setzer Berg“, Gemarkung Eckmannshausen, vom 01.06.1982

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594/SGV. NW 2023) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 07.04.1982 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 1, „Am Setzer Berg“, Gemarkung Eckmannshausen, in § 4 c – Dächer – enthaltenen Gestaltungsvorschriften werden aufgehoben.

§ 2

Der § 4 c der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Am Setzer Berg“ wird wie folgt neu festgesetzt:

Dächer:
Es sind nur Satteldächer, keine Walm- oder Pultdächer, gestattet.

Die Dachneigung muss zwischen 28° und 38° betragen.

Bei den bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Setzer Berg“ am 05.04.1966 vorhandenen Gebäuden dürfen Anbauten auch als Flachdächer ausgebildet oder können in profilgleicher Verlängerung hergestellt werden. Als Dacheindeckung sind, mit Ausnahme der Dachgauben, im Schieferton gefärbte Pfannen, dunkelbraune Pfannen oder Schiefer zu verwenden. Dachgauben sind dann zulässig, wenn die Neigung des Hauptdaches ca. 35° und ihre Länge max. ½ der Länge des Hauptdaches beträgt. Dachflächenfenster sind gestattet.

§ 3

Alle übrigen im Bebauungsplan Nr. 1, „Am Setzer Berg“, Gemarkung Eckmannshausen, enthaltenen Gestaltungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften wird notwendig, um die Schwierigkeiten, die in der Vergangenheit im Baugenehmigungsverfahren entstanden sind, zu vermeiden. Gerade für die Errichtung von Anbauten und Dachgauben sind über Befreiungen Tatbestände entstanden, denen die Änderung Rechnung trägt.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen hat mit Verfügung vom 18.05.1982 (Az.: 60.604-01/08 kl-hel) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 27.04.1982 als Satzung beschlossene Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „Am Setzer Berg“, Gemarkung Eckmannshausen.
i. A. gez. Flosdorf, Ltd. Kreisbaudirektor“