Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV. NW. 87 S. 342)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2 253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1 763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 22.06.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Setzer Berg".

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine 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 und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen im WA-Gebiet einen Mindestabstand vom 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Baugrenze — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, 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 gem. § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — Offene Bauweise

TH ≦ 6,50 — Es ist nur eine Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord

296,41 — Fahrbahn mit Höhenangabe über NN

Gehweg
Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

P — öffentliche Parkplätze

V — Verkehrsgrünfläche

Grünfläche

Kinderspielplatz (Typ C ≙ 14 Jahre)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Netphen zu belastende Fläche

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD 28-38°

a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig.

Bei den bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Setzer Berg" am 5.4.1966 vorhandenen Gebäuden, dürfen Anbauten auch als Flachdächer ausgebildet oder können in profilgleicher Verlängerung hergestellt werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen:

1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

in den Farben grau und braun zulässig.

Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

c) Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

d) Dachgauben sind dann zulässig, wenn die Neigung des Hauptdaches ca. 35° und ihre Länge max. 1/2 der Länge des Hauptdaches beträgt. Dachflächenfenster sind gestattet.

e) Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorh. Gebäude

303,61 — Höhe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 22.06.1988

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1,
"AM SETZER BERG", GEMARKUNG ECKMANNSHAUSEN,
FLUR 3, M.: 1:500
VOM 10.10.1988