Präambel

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S.124)

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,-* und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I S.1189), 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 07.11.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3, "In der Struth"

Grenze unterschiedlicher Nutzung

WA
3 Wo

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
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.

Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 3 (Anlagen für Verwaltung), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über die Abstandsflächen. 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 können ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei sind Garagen auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

Firstrichtung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

Wirtschaftsweg — Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Fläche für Aufschüttung und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

V — Verkehrsgrün

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

PRIVAT — private Grünfläche

GARTENLAND — Zweckbestimmung: Gartenland

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

10 KV-Stromleitung des RWE

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung der Obstbäume

Erhaltung der Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan. Einzelheiten sind aus den Berechnungen in der Begründung zu entnehmen.)
Auf diesen Flächen werden folgende Maßnahmen (A1 - A9) festgesetzt:

A1 Erhaltung und Erweiterung eines Eichenbestandes als Ausgleich für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen

A2 Extensive ruderale Böschungsfläche als Ausgleich für die Verkehrs- und öffentliche Grünfläche

A3 Öffentliche Grünfläche mit intensiver Pflege als Ausgleich für die Verkehrs- und öffentliche Grünfläche

A4 Verkehrsgrün mit intensiver Pflege als Ausgleich für die Verkehrs- und öffentliche Grünfläche

A5 Anpflanzung von standortgerechten Büschen und Sträuchern als Ausgleich für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen

Sammelzuordnung für alle noch nicht bebauten überbaubaren Grundstücksflächen:

A6 Anpflanzung von Obstbäumen als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen

A7 Streuobstwiese als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen

A8 Streuobstwiese als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen

A9 Streuobstwiese als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen

..... Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen untereinander

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW

SD

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Gebäudeteile.

28-38°

In diesem Bereich sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 28 - 38° für Hauptgebäude zulässig.

Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

Es sind für die v. g. Materialien nur die 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.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn
a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.

Bei Neigungen des Hauptdaches größer 28° und kleiner 33° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä., ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

WHT ≦ 7,00 — Talseitige Wandhöhe ≦ 7,00m, bezogen auf das künstliche Gelände

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

31297 • — Höhenpunkt

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax. 0 27 61/24 66), 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).

E. 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 07.11.1996

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 3, „In der Struth“, Gemarkung Eckmannshausen, vom 10.07.1997

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen am 01.07.1997 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, „In der Struth“, Gemarkung Eckmannshausen.

§ 3
Besondere Anforderungen

1. In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebiet sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Gebäudeteile.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

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

   Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Zulässig als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

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

4. Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, werden Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW zugelassen, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

5. Für die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des B-Planes unbebauten bebaubaren Grundstücke ist nur eine talseitige Wandhöhe von $\leq$ 7,00 m, bezogen auf das künstliche Gelände, zulässig.

§ 4
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW.

§ 5

...

Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NW.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Jeder Ortsteil in der Großgemeinde Netphen hat sein eigenes unverwechselbares Gesicht, das bestimmt ist durch die Gestaltung der Gebäudefassaden sowie die Dachlandschaft. Diese Merkmale sind über Jahrhunderte gewachsen und machen in ihrer Gesamtwirkung den unverwechselbaren Ortscharakter aus. Ein sehr wesentlicher Bestandteil ist dabei auch die farbliche Wirkung der Dachflächen, die im Netpherland durch den Schiefer bzw. die dunkelbraunen Betonpfannen geprägt ist. Diese vertrauten Ortsbilder gilt es zu wahren. Mit der Festlegung von Dachfarben in der Gestaltungssatzung soll hierzu ein Beitrag geleistet werden.

...

Das Plangebiet „In der Struth“ schließt ohne Freiraum an die Ortslage Eckmannshausen an, welche durch eine Dachlandschaft in Form von Satteldächern mit Schiefer- bzw. braunen und anthrazitfarbenen Betonpfannen geprägt wird. Da die neuen Bauvorhaben aufgrund der weiter hangseitig vorgesehenen Bebauung eine exponierte Lage erhalten, würden helle, z. B. rote Dacheindeckungen, das Orts- wie auch das großräumige Landschaftsbild beeinträchtigen.

Mit der Begrenzung der Dachaufbauten soll die optische Wirkung eines Vollgeschosses im Dachraum vermieden werden.

...