BEBAUUNGSPLAN NR. 3, "IN DER STRUTH", GEMARKUNG ECKMANNSHAUSEN, FLUR 4 +5, M.: 1:500



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 — 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 Traufläange 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 ≦ 7,00 m, bezogen auf das künstliche Gelände

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 312.97 · — 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

~~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 JULI 1992
Siegen, den 16.12.96

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Netphen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) am 23.03.1995 beschlossen
Die Bekanntmachung erfolgte am 26.04.1995

Bürgermeister
Ratsmitglied — Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde Netphen hat am 28.09.1993 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 17.09.1993

Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Netphen gemäß § 3(2) BauGB am 23.03.1995 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 26.04.1995

Bürgermeister
Ratsmitglied — Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 04.05.1995 bis 07.06.1995 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 26.04.1995

Gemeindedirektor

ANZEIGE GEMÄSS § 11(3) BauGB

Das Anzeigeverfahren ist durchgeführt worden.

Netphen, den 10.04.1997

Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GV. NW. S224) am 16./17.04.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Netphen,
Bebauungsplan Nr. 3,
"IN DER STRUTH"
Gemarkung Eckmannshausen
Flur 4+5, M.: 1:500
vom 11.04.1997