Präambel

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 S 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12 1997 (BGBl. I S. 2902), 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 05.02.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der **2.** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "In der Struth"

Grenze unterschiedlicher Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3 Wo — 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 und 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

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

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

Erhaltung der Obstbäume

Erhaltung der Straucher

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

Anpflanzen von Sträuchern

~~Anpflanzen von Bäumen~~

für Maßnahmen

Fläche 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 wird folgende Maßnahme (A 9) festgesetzt:

A 9 Streuobstwiese als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen Sammelzuordnung für alle noch nicht bebauten überbaubaren Grundstücksflächen

~~Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen untereinander~~

B. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

312,97 • — Höhenpunkt

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

C. 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 05.02.2001

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen
2. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3, "In der Struth", Gemarkung Eckmannshausen,
M. 1 : 500, vom 07.02.2001