Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 am **17.03.2011** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR

Reine Wohngebiete
(§§ 1 und 3 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude.

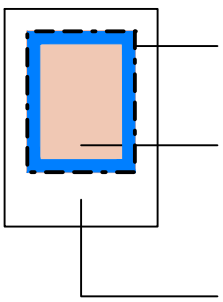
Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I — Maximale Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



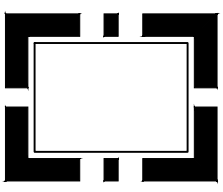
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW

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

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.

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.

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

III. Hinweise

Artenschutz

Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.