Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

MD

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.
6. Gartenbaubetriebe

Gem. § 5 (3) BauNVO werden die Nutzungsarten
1. Betriebe zu Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Tankstellen

nicht zugelassen.

~~Wasserfläche~~

Grunflache

Parkanlage

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird, und zwar bei zweigeschossiger Bauweise GRZ 0,4, GFZ 0,8.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nicht zulässig

0.4 Grundflächenzahl

0.e Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gehweg

Fahrbahn Verkehrsfläche

Gehweg

Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe freihalten.

Nachrichtliche Eintragung

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Wasserfläche

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt √ am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Begründung

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Netphen vom 11.2.1971 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte", Gemarkung Eschenbach gem. § 2 (1) BBauG beschlossen.
In dieser Aufstellung ist der Beginn der Dorfsanierung zu sehen. Hierbei soll es in erster Linie um die Klärung der verkehrlichen Situation in diesem Bereich gehen. Durch beabsichtigte Um- bzw. Neubauten kann es gleichzeitig zu einer Erneuerung der baulichen Substanz kommen. Art und Maß der baulichen Nutzung klärt der Bebauungsplan. Im Zuge der verkehrlichen Überprüfung entfällt der östliche Ast des Kastanienweges. Das gesamte Gebiet wird als 2-geschossiges Dorfgebiet ausgewiesen.
Die Erschließung erfolgt von der B 62 über die Eschenbacher und Alte-Burg-Straße.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt. Wasserleitungen liegen bis in das Plangebiet hinein. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Vorklärung und anschl. Einleitung in den Vorfluter (die Netphe). Ein Generalabwasserplan ist in Arbeit. Ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BBauG ist nicht erforderlich.

Kosten der Erschließung:

Straßenbau	325 000,-- DM
Wasserleitung	75.000,-- DM
Kanalisation	300.000,-- DM
	700000,-- DM
Grunderwerb	140.000,--DM
	840.000,--DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S. 656 / SGV. 2020).

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 2 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 23.4.1970 (GV.NW S.296 SGV. 232) in Verbindung mit

§ 13 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 2.12.1969 (GV.NW S. 859)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 27.1.1972 * die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

*ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 25.10.1973

Bebauungsplan Nr. 3, „Ortsmitte“, Gemarkung Eschenbach

Gestaltungsvorschriften
(gemäß schriftlichem Teil des Bebauungsplanes)

Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.