Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW vom 21.03.1990 S. 141) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/122) 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) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 4. 2.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speiswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungswesens,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe und
5. Tankstellen

sind nicht zulässig.

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohnstätten für Behinderte,

2. Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschafts- und Pflegepersonen die den Behindertenwohnstätten zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Baugrenze

WA | SO überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Fläche für die Landwirtschaft

geplante Böschungen

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 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.

28-51° In diesem Bereich sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 28 - 51 ° für Hauptgebäude zulässig.

Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungsmaterialien zulässig:

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

Es sind für diese 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.

2. Wasserfläche

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

•327,50 Höhenpunkt

vorhandene Böschungen

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 4. 2.1993

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Alte-Burg-Straße“, Gemarkung Eschenbach, vom 17.06.1993

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. vom 21.03.1990 S.141) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 04.03.1993 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. 5, „Alte-Burg-Straße“, Gemarkung Eschenbach.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des 3 3 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von > 28° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten und Quergiebel. Auf dem Flurstück Gemarkung Eschenbach, Flur 5, Nr. 289, sind auch Flachdachbereiche zulässig, wenn diese einen untergeordneten Teil der gesamten überbaubaren Flächen ausmachen.

2. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

3. Bei geneigten Dächern 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.

4. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 30° beträgt.

Bei Neigungen des Hauptdaches größer 28° und kleiner 30° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

5. Drempel sind nur bis 0,5 m Höhe zulässig.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit 3 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das Ortsbild von Eschenbach wird durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen. Wegen der besonderen Nutzung des Sondergebietes mit einer Wohnstätte für Behinderte und der damit verbundenen Größe der Baukörper ist es unumgänglich, für Teilbereiche der zu bebauenden Fläche Flachdächer zuzulassen.

Mit der Zulassung von Dachgauben, wenn auch in eingeschränkter Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.