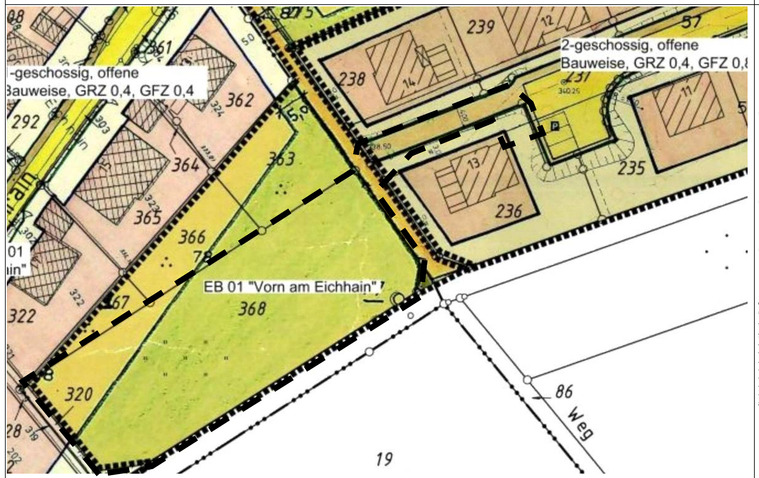
Stadt Netphen

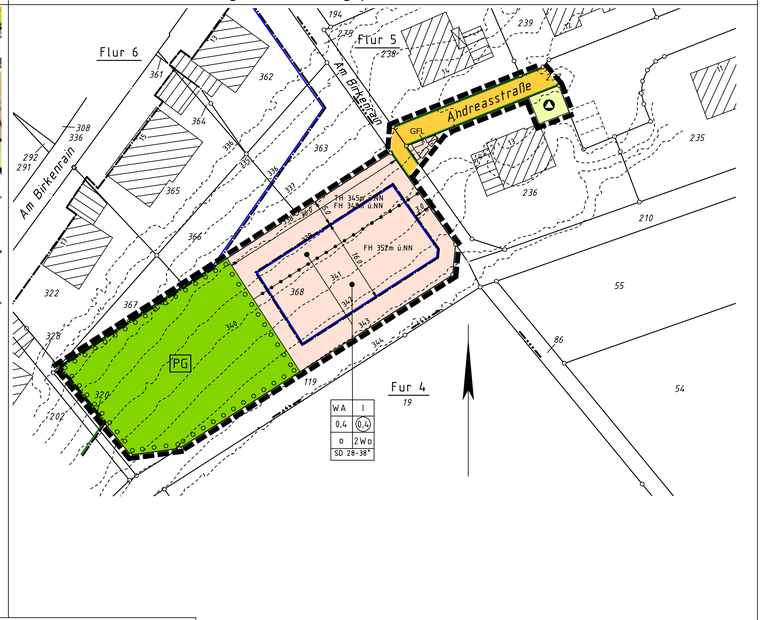
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vorn am Eichhain" und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hinten am Eichhain", Gemarkung Eschenbach

Maßstab 1:500

Bestandspläne



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vorn am Eichhain" und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hinten am Eichhain"



0 10 20 30 40 50 [m]

Maßstab: 1:500

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Plangrundlage - Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist der Planverfasser verantwortlich.
Stand des Katasternachweises: 08.07.2013
Siegen, den 15.07.2013

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag
gez. Beilken

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 29.10.2012 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.11.2012.

gez. Wagener (Siegel) gez. Kuhlenberg
Bürgermeister Schriftführer/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stadt Netphen hat die Öffentlichkeit vom 05.12.2012 bis 21.01.2013 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.11.2012. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnten, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 20.11.2012 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden. (Siegel) gez. Wagener
Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGb hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 21.03.2013 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.04.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 08.04.2013 über die öffentliche Auslegung informiert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.04.2013 bis einschl. 17.05.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.04.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 08.04.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in die Bebauungsplanänderung einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 18.07.2013 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 13.06.2013 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, den 11.07.2013

gez. Wagener (Siegel) gez. Engelhard
Bürgermeister Schriftführer/in

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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 können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig.

2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

0,4 — Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Die maximale Zahl der Vollgeschosse darf ausnahmsweise überschritten werden, wenn das Kellergeschoss aufgrund der Topografie als Vollgeschoss angerechnet werden muss.

FH TH — Die in den Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlage (FH und TH) in Meter über Normal Null (ü. NN) ist einzuhalten. Hierbei darf die jeweilige maximale FH der baulichen Anlage (Oberkante Dachkonstruktion) das in der Planzeichnung angegebene Maß nicht überschreiten. Ausgenommen von der v.g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Schornsteine und Antennenanlagen.
Die zulässige Traufhöhe (TH) ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Wand mit der oberen Dachhaut

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

o — offene Bauweise

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, Garagen, Carports können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zum befestigten Fahrbahnrand / Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht der Erschließungsstraße ausgeschlossen.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Mülleimerstandort

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

PG — Private Grünfläche, Zweckbestimmung Garten

Ausgleichsmaßnahme
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Maßnahmen Ausgleichsmaßnahme

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland, ist eine Obstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten anzulegen. Hier sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der baulichen Inanspruchnahme des überbaubaren Teils des Flurstücks 368 insgesamt 8 Obstbäume aus der folgenden Sortenauswahl zu pflanzen.

Apfelsorten, bevorzugt robuste Lokalrassen:

Freudenberger Nützerling, Freudenberger Schloßrenette, Tulpenapfel (Schafsnase), Winterglockenapfel, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Rote Sternrenette, Roter Winterrambour, Zuccalmaglio Renette, Rheinischer Bohnapfel (nicht für feuchte, schwere Böden) Boikenapfel (nicht für austrocknende Böden).

Birnensorten

Williams Christbirne, Clapps Liebling, Köstliche von Charneu, Madame verte, Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Alexander Lucas, Gute Luise, Doppelte Philippsbirne, Bosc´s Flaschenbirne, Conference, Gute Graue.

Pflaumen, Zwetschgen, Reneclauden, Mirabellen

Hauszwetschge (selbstbefruchtend), "Zimmers" Zwetschge, Bühler Frühzwetschge, Ontario-Pflaume, Große Grüne, Reneclaude, Graf Althans Reneclaude, Nancy-Mirabelle.

Kirschensorten

Große schwarze Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesen, Prinzessin-Kirsche, Regina.

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und des Ver- und Entsorgungsträgers.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vorn am Eichhain" und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hinten am Eichhain", Gemarkung Eschenbach.

II. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

Dachform — In diesem Bereich sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28° - 38° zulässig

Dachfarben — Die Dächer sind in den Farben Grau und Braun unifarbig einzudecken. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 und als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen. Hochglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

III. Hinweise

1. Bodeneingriffe
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) endeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Endeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. 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.

3. Bauzeitenregelung
Ein Beginn jeglicher Arbeiten in Bezug auf Boden und Vegetation ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit von März bis Juli zulässig.

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 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685), 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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), 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 13.06.2013 die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

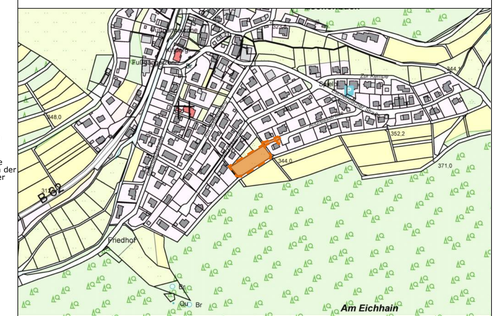
Bestands(haupt)gebäude

Bestands(neben)gebäude

336 — Höhenlinien aus Laserscanningdaten in Meter über NN

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Stadt Netphen

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vorn am Eichhain" und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hinten am Eichhain", Gemarkung Eschenbach

Verfahrensstand	Maßstab
	1:500

Planverfasser Dipl.-Ing. J. H. Kringe
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tiergartenstr. 39, 57072 Siegen
Tel.: 0271 / 55370 u. 0271 / 55379
Fax: 0271 / 51074
E-Mail: info@vermessung-kringe.de