BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „IM BUDEN"

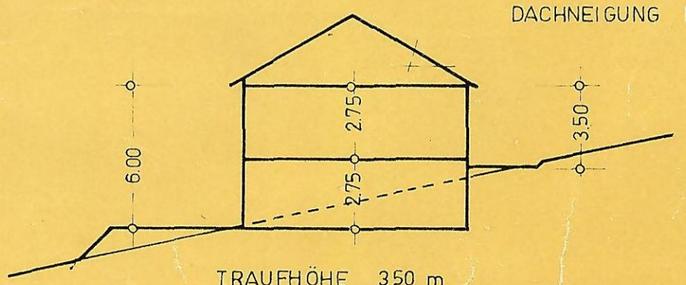
309

DER GEMEINDE FROHNHAUSEN M.: 1:500

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VORH. BEBAUUNG
- GEPL. BEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG
- o — OFFENE BAUWEISE
- (I) — GESCHOSSZAHL
- a — DACHNEIGUNG 48 – 52°
- b — DACHNEIGUNG 28 – 35°
- BAULINIE

DACHNEIGUNG BEI a = 48 – 52°

DACHNEIGUNG BEI b = 28 – 35°



TRAUFHÖHE 3.50 m

ÜBER NAT. GELÄNDE AN BERGSEITE

DIE DARSTELLUNG DER FLURSTÜCKSGRENZEN DIESES PLANES ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN, DIE FÜR DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEM 30 B.BAUG. AN EINE EINWANDFREIE KATASTERKARTE GESTELLT WERDEN.

SIEGEN, DEN 26. MAI 1966

OBERREGIERUNGS UND VERMESSUNGSRAT

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „Im Buden“, Gemarkung Frohnhausen, vom 11.06.1991

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. 1990 S. 141) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419 ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 06.06.1991 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. 1, „Im Buden“, Gemarkung Frohnhausen, mit Ausnahme des Flurstücks 339 der Flur 3.

Zur besseren Übersicht ist in der Planskizze im Maßstab 1 : 5.000 der Geltungsbereich mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

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

...

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind mit Ausnahme der Gebäude auf den Grundstücken Gemarkung Frohnhausen, Flur 3, Nr. 350, 491, 560 und 651 nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Auf den Grundstücken 350, 491, 560 und 651 der Flur 3 sind die Hauptdächer als Satteldach mit einer Neigung größer 40° auszubilden.

2. Bei Satteldächern 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.

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

4. Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m zulässig.

5. Drempel sind bis 0,50 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 § 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 Frohnhausen wird durch Satteldächer mit dunkel getönten (grau und braun) Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen. Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch in einer eingeschränkten Größe, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

...

Satzung

zur Änderung der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen, vom 08.07.1996

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen am 04.07.1996 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen.

§ 3
Besondere Anforderungen

1. In den im zeichnerischen Teil des Änderungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Gebäudeteile. In diesen Bereichen sind nur Dächer mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung (z. B. 28 - 38°) für Hauptgebäude zulässig.

2. Bei Satteldächern 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. Zulässig als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

   Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

3. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.

   Bei Neigungen des Hauptdaches < 33° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

...

§ 4
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW.

§ 5
Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NW.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das Ortsbild von Frohnhausen, auch das Neubaugebiet "Im Buden", 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.

...