Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023 - und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 01.02.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1,"Im Buden"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1, "Im Buden", Gmk. Frohnhausen

Grenze unterschiedlicher Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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 werden zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 4. (Gartenbaubetriebe) und 5. (Tankstellen) BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über die Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei sind Garagen und Nebenanlagen auf einem Streifen von 2,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

Baugrenze

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

0,4 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

FH — Es ist nur eine max. Firsthöhe, bezogen auf NN, entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Erforderliche Fläche für Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan. Einzelheiten sind aus den Berechnungen in der Begründung zu entnehmen.

Zur verstärkten Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Biotopstrukturen, zur Schaffung einer neuen, höheren Kammlinie und zur besseren landschaftlichen Einbindung der zulässigen Bebauung, ist diese Fläche als großflächiges, stufenförmig aufgebautes, 7 - 10-reihiges Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der nachstehenden Pflanzliste im Dreiecksverband 1 x 1 m zu bepflanzen:

Name	Qualität	Größe St.U	Name	Qualität	Größe St.U
Traubeneiche	H. 2 x v	8 - 10			
Stieleiche	H. 2 x v	8 - 10	Eberesche	Hei. 2 x v	125 - 150
Bergahorn	H. 2 x v	8 - 10	Haselnuß	Str. 1 x v	70 - 90
Buche	H. 3 x v	10 - 12	Weißdorn	Str. 1 x v	70 - 90
Eberesche	H. 3 x v	10 - 12	Schlehe schwarzer	Str. 1 x v	70 - 90
Esche	Hei. 2 x v	100 - 150	Holunder	Str. 1 x v	70 - 90
Hainbuche	Hei. 2 x v	100 - 125	Hundrose	Str. 1 x v	70 - 90
Wildkirsche	Hei. 2 x v	100 - 150			
Weißdorn	Hei. 2 x v	100 - 150			

Diese Maßnahme gilt als Ausgleich für alle noch nicht bebauten Grundstücksflächen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § ~~81~~86 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.

In diesem Bereich sind nur Dächer mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung (z. B. 28-38°) für Hauptgebäude zulässig.

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.

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

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

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä., ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § ~~68~~73 in Verbindung mit § ~~81~~86(5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

382 — Höhenlinien

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, daß Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 01.02.1996

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer