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)

§ 2 und § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.4.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossen ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 22.10.1987

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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 und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 2 bis 6 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. 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 Grundstücksfläche

Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,oo m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und parallel zur Verkehrsfläche stehende Garagen müssen zur Wahrung des Lichtraumprofiles einen Sicherheitsabstand von 2,oo m zur Verkehrsfläche einhalten.

Baugrenze

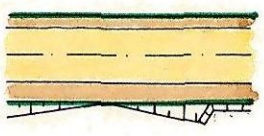
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl

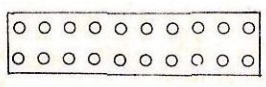
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

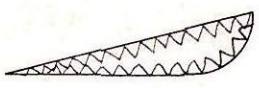
Wirtschaftsweg



Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn
Gehweg
Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Sichtflächen sind oberhalb 0,8o m Höhe, von Fahrbahnoberkante gemessen, von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

TH ≦ 6,50m — Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil, z. B. nicht größer als 6,5o m

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

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

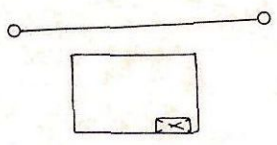
Es sind für diese Materialien nur die Farben grau und braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

c) Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

d) Dachgauben sind nicht zulässig.

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

C. Sonstige Darstellungen



vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorh. Gebäude

• 364.33 — Höhen der Straße ü. NN.

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 22.10.1987

23.4.1987 (Siegel) — gez. Zimmermann, Bürgermeister — gez. Mietz, Ratsmitglied — gez. J. Schneider, Schriftführer

22.10.1987 — GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN — Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 4, „Erweiterung Im Buden“, Gemarkung Frohnhausen, vom 09.02.1993

Aufgrund des 3 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 04.02.1993 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. 4, „Erweiterung Im Buden“, Gemarkung Frohnhausen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten und Quergiebel.

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 § 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 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 Dachgauben, wenn auch in einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.