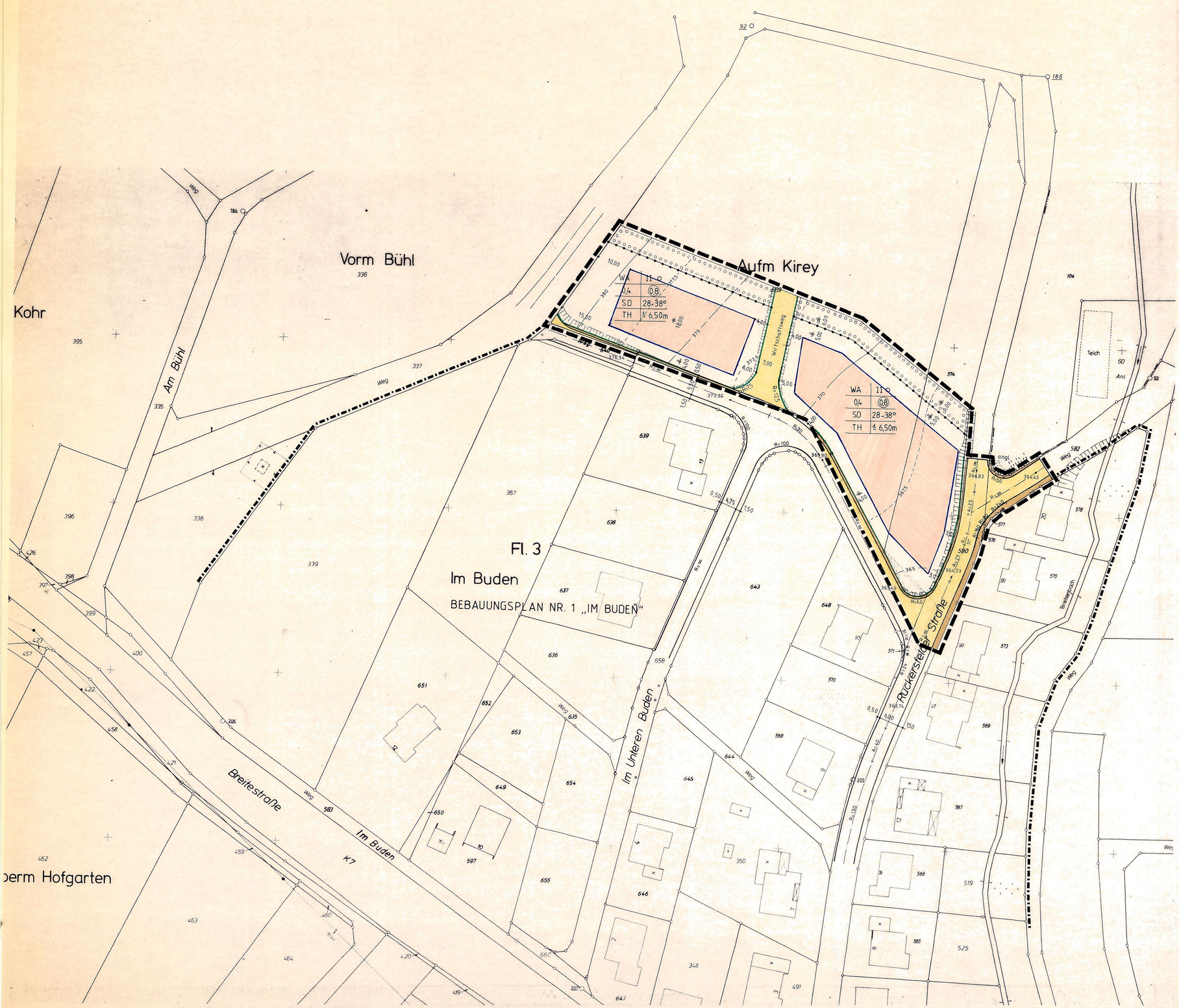
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „ERWEITERUNG IM BUDEN", GEMARKUNG FROHNHAUSEN, FLUR 3, M.: 1:500



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.

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 Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL I S. 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

STAND DER PLANUNTERLAGEN 1. 1987

SIEGEN, DEN 25. 5. 1987

(Siegel) Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I. A. gez. Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl I S 2256, ber. BGBl I S 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.07.1979 (BGBl I S 949)
AM 29.1.1987 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 13.2.1987

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Schene RATSMITGLIED — gez. J. Schneider SCHRIFTFÜHRER

~~BÜRGERBETEILIGUNG~~

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 2a (2) BBauG OFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V.
1 BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a (6) BBauG AM 29.1.1987 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 13.2.1987

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Schene RATSMITGLIED — gez. J. Schneider SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 24.2.1987 BIS 23.3.1987 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 13.2.1987

(Siegel) DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V. gez. Stötzel
1 BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG MIT VERFÜGUNG A.Z. 35.2.1-2.4-87 VOM 3.8.1987 GENEHMIGT WORDEN

(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez. Gerhards

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG
DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV NW S. 224) AM 28.12.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„ERWEITERUNG IM BUDEN", GMK. FROHNHAUSEN,
FLUR 3, M. 1:500
VOM 16.12.1987