BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „IM WIESHOF"

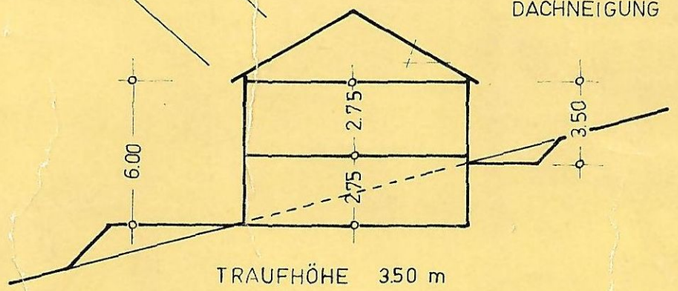
DER GEMEINDE FROHNHAUSEN M.: 1:500

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

247

DACHNEIGUNG BEI a = 48 – 52°

DACHNEIGUNG BEI d = 28 – 35°



TRAUFHÖHE 3.50 m

ÜBER NAT. GELÄNDE AN BERGSEITE

AUFGESTELLT DURCH DAS
AMTSBAUAMT IN NETPHEN

NETPHEN, DEN 22.2.1966

K. Kerner

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 2 „Im Wieshof“ der Gemeinde Frohnhausen

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), hat der Rat der Gemeinde Frohnhausen am 04.05.1966 folgende Satzung, geändert und ergänzt am 03.04.1967, beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Frohnhausen wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet.

§ 3
Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Eintragungen im anliegenden Plan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 4
Ausnahmen

Gemäß § 1 (4) Baunutzungsverordnung sind hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung folgende Ausnahmen zugelassen:

Im allgemeinen Wohngebiet § 4 (3) 6 BauNVO

Alle sonstigen in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

§ 5
Maß der baulichen Nutzung

Die im Plan eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend. Die Geschoss- und Grundflächenzahlen sind Höchstmaße.

§ 6

Ist das Keller- oder Sockelgeschoss bei den mit „b“ bezeichneten Gebäuden gemäß § 2 (5) BauO NW auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen, dann ist dieses gemäß § 17 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen der eingeschossigen Bauweise nicht überschritten werden. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m, von der natürlichen Geländehöhe gemessen, nicht überschreiten. Unter den gleichen Voraussetzungen ist auch der Ausbau der Dachgeschosse zu einem Vollgeschoss für die mit a bezeichneten Gebäude zulässig.

Sowohl für die mit „a“ als auch mit „b“ bezeichneten Gebäude ist jedoch gegenüber der festgesetzten Geschosszahl die Überschreitung um nur ein Vollgeschoss im Sinne des § 2 (5) BauO NW erlaubt.

§ 7
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise ist im anliegenden Plan eingetragen.

§ 8
Bauliche Gestaltung

1. Die zulässigen Dachneigungen sind durch Querschnitte dargestellt und im anliegenden Plan eingetragen. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch die Zeichenerklärung erläutert.

2. Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen:

   2.1 Im allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise Satteldächer mit 28 – 35° Neigung bei den mit b bezeichneten überbaubaren Flächen.

   2.2 Im allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise Satteldächer 48 – 52° Neigung bei den mit a bezeichneten überbaubaren Flächen.

3. Dachdeckung:

   3.1 Satteldächer mit einer Deckung bestehend aus braun getönten Pfannen und Schiefer oder dunkel getönten Eternitschablonen.

4. Der Drempel darf höchstens 50 cm, von der Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette gemessen, betragen.

5. Dachaufbauten sind nicht zulässig bei den mit b bezeichneten Flächen

§ 9
Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind so anzuordnen, dass der fließende Verkehr in keiner Weise behindert wird. Dabei ist ein Abstand von mindestens 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

2. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig. Im Übrigen müssen sie sich in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Aneinander gebaute Garagen sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die Ausführung der zuerst erstellten Garage ist auch für die weiteren maßgebend.

3. Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück zusätzlich zur Garage ein Abstellplatz zu schaffen.

§ 10
Grundstückseinfriedigungen

1. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen. Der Zaun darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2. Zur Nachbargrenze kann ein grobmaschiger Maschendraht verwendet werden. Der Zaun darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

4. Werden Stützmauern errichtet, so sind diese aus Bruchsteinen, Waschbeton, Sichtbeton oder Klinkerverblendung herzustellen.

§ 11

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Bebauungsplan Nr. 2, „Im Wieshof“, Gemarkung Frohnhausen

Gestaltungsvorschriften
(gemäß §§ 8, 9 (2) und 10 der Satzung zum Bebauungsplan)

§ 8
Bauliche Gestaltung

1. Die zulässigen Dachneigungen sind durch Querschnitte dargestellt und im anliegenden Plan eingetragen. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch die Zeichenerklärung erläutert.

2. Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen:

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise Satteldächer mit 28 – 35° Neigung bei den mit b bezeichneten überbaubaren Flächen.

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise Satteldächer 48 – 52° Neigung bei den mit a bezeichneten überbaubaren Flächen.

3. Dachdeckung:

3.1 Satteldächer mit einer Deckung bestehend aus braun getönten Pfannen und Schiefer oder dunkel getönten Eternitschablonen.

4. Der Drempel darf höchstens 50 cm, von der Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette gemessen, betragen.

5. Dachaufbauten sind nicht zulässig bei den mit b bezeichneten Flächen

§ 9
Garagen und Stellplätze

2. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig. Im Übrigen müssen sie sich in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Aneinander gebaute Garagen sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die Ausführung der zuerst erstellten Garage ist auch für die weiteren maßgebend.

§ 10
Grundstückseinfriedigungen

1. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen. Der Zaun darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2. Zur Nachbargrenze kann ein grobmaschiger Maschendraht verwendet werden. Der Zaun darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

4. Werden Stützmauern errichtet, so sind diese aus Bruchsteinen, Waschbeton, Sichtbeton oder Klinkerverblendung herzustellen.

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2, „Im Wieshof", Gemarkung Frohnhausen, vom 29.04.1982

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594) und des § 10 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 11.03.1982 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 2, „Im Wieshof", Gemarkung Frohnhausen, hinsichtlich der Dachform in § 8 Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen enthaltenen Gestaltungsvorschriften werden für die talseits der Straße „Am Hömberg" gelegenen Grundstücke Gemarkung Frohnhausen, Flur 3, Nr. 217, 220, 490, 495, 496 und 500, wie folgt festgesetzt:

a) Auf den mit „a" bezeichneten überbaubaren Flächen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 28 – 52° zulässig.

b) Ausnahmsweise können Anbauten an bestehende Gebäude als Flachdächer ausgebildet werden.

§ 2

Die übrigen im Bebauungsplan Nr. 2, „Im Wieshof", enthaltenen Gestaltungsvorschriften gelten auch für die in § 1 aufgeführten Flurstücke.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Im Wieshof" wird notwendig, um

a) die Sichtverhältnisse der Oberlieger durch niedrigere Dächer auf den talseits der Straße „Am Hömberg" gelegenen Grundstücken zu verbessern;

b) die Gestaltungsmöglichkeiten für das auf dem flacheren Grundstück Nr. 220 vorgesehene Dorfgemeinschaftshaus zu verbessern;

c) die Erweiterungsabsichten der Hauseigentümer und die schon vorhandene Bebauung durch entsprechende Festsetzungen abzusichern.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen hat mit Verfügung vom 20.04.1981 (Az.: 60.604-01/08 kl-pf) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 11.03.1982 als Satzung beschlossene Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 2, „Im Wieshof", Gemarkung Frohnhausen.
i. A. gez. Flosdorf, Lt. Kreisbaudirektor"