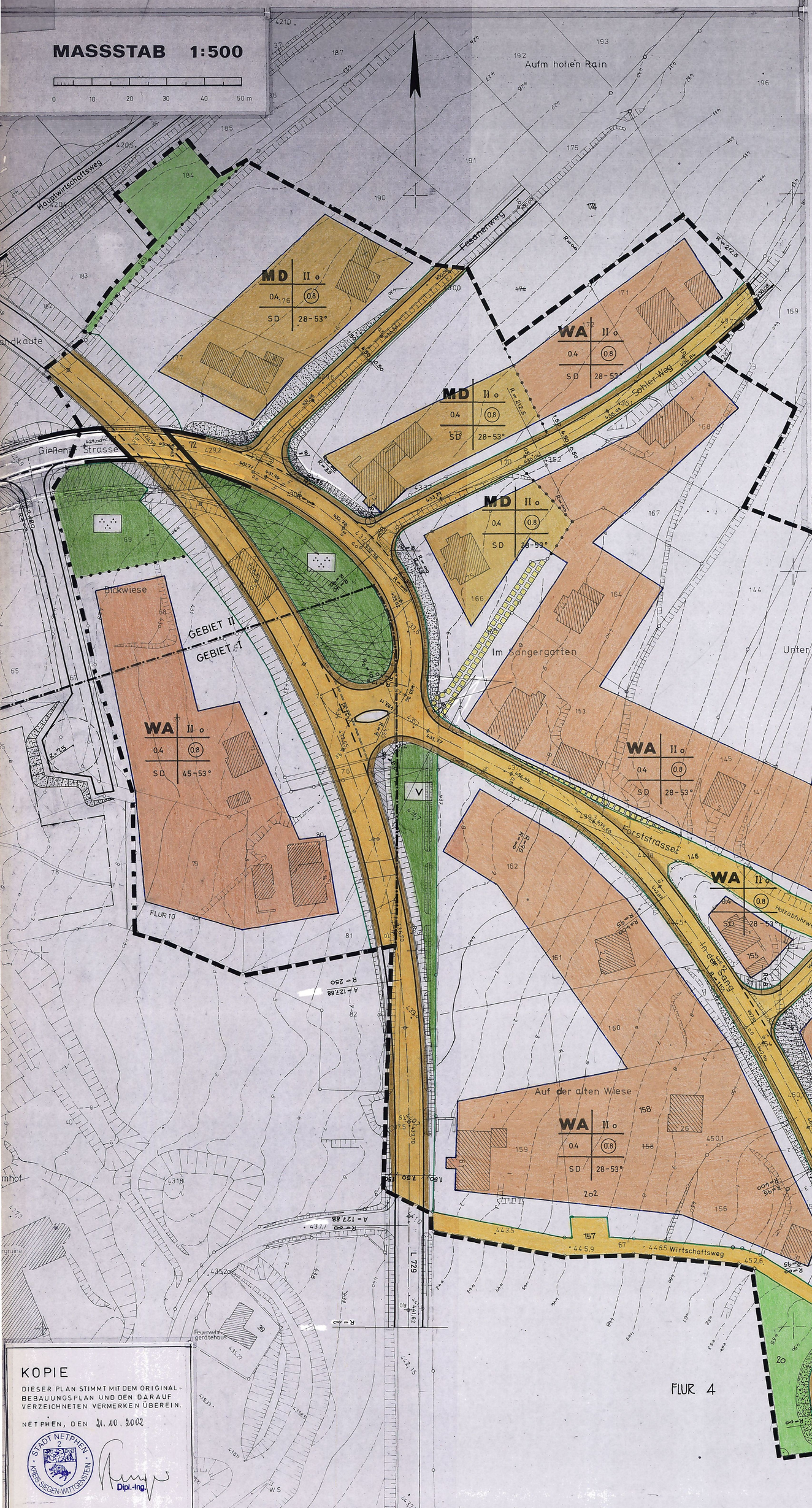
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~5.4.1975~~ 11.7.1978 (GV. NW. 1975 ~~S. 306~~ S. 290 / SGV. 2023), des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. ~~1757~~ 17.63), des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264 / SGV. NW. 232), in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299 / SGV. 232) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.8.79 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem BBauG und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen: Ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 7.5.80

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 »ORTSMITTE HAINCHEN« DER GEMEINDE NETPHEN, GEMARKUNG HAINCHEN

MASSSTAB 1:500

0 10 20 30 40 50 m



A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 7 BBauG vom 18.08.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung der Anschlüsse von den Blättern 1,2 und 3

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauN VO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung u. Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauN VO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art ~~mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3~~, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen f. kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf — Kirche

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen — T Trafostation

WA MD MI GE — Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4 Grundflächenzahl

(0.8) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Gemeinde Netphen)

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt 366.70
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfläche

P Öffentliche Parkflächen

Grünfläche — V Verkehrsgrünfläche — Spielplatz — Parkanlage — Kriegerdenkmal

Flächen für die Landwirtschaft

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1,2 u. 4 BauONW

Abgrenzung der Gebiete I u. II

Gebiet I: (Festgelegte Schutzzone der erhaltenswerten Ortslage)

SD 45-53° In diesem Bereich sind nur Satteldächer von 45 - 52° zulässig.

1. Dacheindeckung
   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer oder schieferfarbene Asbest-zement-Schieferschablonen zulässig.
2. Äußere Wandflächen
   Die äußeren Wandflächen sind in nur weißem Farbton, in sichtbarem Fachwerk, in Naturschiefer oder schieferfarbener Asbest-Zement-Schieferschablonen auszubilden.
3. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) u. Warenautomaten
   a) Für anzeige- u. genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt.
   b) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
   c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,0 qm nicht überschreiten. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Gebiet II:

SD In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig.

28-53° Zulässige Dachneigung

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserflächen (z.B. der Geiersgrundbach)

10 KV-Leitung

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

370 Höhenschichtlinien

370,17 Höhenpunkt

Grundstücksgrenzen u. vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten* von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

* und des Oberkreisdirektors

KOPIE

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

NETPHEN, DEN 21.10.2002

STADT NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Dipl.-Ing.

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).

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

SIEGEN, DEN 21.12.79
AMT FÜR AGRARORDNUNG
(SIEGEL) GEZ. SCHMIDT
REGIERUNGSVERMESSUNGSDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS §2(1) IN VERBINDUNG MIT §30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) AM 18.1.79 BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN
BÜRGERMEISTER

GEZ. SCHWEITZER RATSMITGLIED GEZ. GROOS SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

(SIEGEL) GEZ. STÖTZEL
GEMEINDEDIREKTOR i.V.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS §2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 18.1.1979 BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN
BÜRGERMEISTER

GEZ. SCHWEITZER RATSMITGLIED GEZ. GROOS SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS §2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 16.5.1979 BIS 15.6.1979 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

(SIEGEL) GEZ. STÖTZEL
GEMEINDEDIREKTOR i.V.

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG AZ. 35.2.1-2.4-80 VOM 01.04.1980 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. CICHOS

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 18.4.1980 AZ.: 60.604-01/08 GENEHMIGT WORDEN:

SIEGEN, DEN 21.4.1980
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAG:
(SIEGEL) GEZ. FLOSDORF

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. §12 BBauG UND §4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV.NW. S. 684) AM 17.5.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN
BÜRGERMEISTER

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG DER
GEMEINDE NETPHEN
KREIS SIEGEN
AMT FÜR RAUMORDNUNG UND STÄDTEBAU

GEZEICHNET	KÜHN	GEPRÜFT	MEIER
GEÄNDERT			
BEARBEITET	KOLL		

NETPHEN, DEN 23.8.79

23.8.79
(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN — **BÜRGERMEISTER**

GEZ. WAGENER — **RATSMITGLIED**

GEZ. RAHRBACH — **SCHRIFTFÜHRER**

7.5.80 GEZ. ZIMMERMANN BÜRGERMEISTER

GEZ. H. FLENDER RATSMITGLIED

GEZ. RAHRBACH SCHRIFTFÜHRER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 »ORTSMITTE HAINCHEN«

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN

BLATT 3