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 ~~8.4.1975~~ 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~~ 1763), 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

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.

366,70

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt
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

o 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

Bebauungsplan Nr. 4, „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2, und 4 BauO NW
(entsprechend schriftlichem Teil des Bebauungsplanes)

▬●▬●▬ Abgrenzung der Gebiete I und II

Gebiet I: (Festgelegte Schutzzone der erhaltenswerten Ortslage)

SD 45 - 53° In diesem Gebiet sind nur Satteldächer von 45 – 53° zulässig.

1. Dacheindeckung
   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer und schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen auszubilden.

2. Äußere Wandflächen
   Die äußeren Wandflächen sind nur in weißem Farbton, in sichtbarem Fachwerk, in Naturschiefer oder schieferfarbenen Asbestzement-Schieferschablonen auszubilden.

3. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten
   a) Für anzeige- und 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 2,00 m² nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,00 m² nicht überschreiten.
   Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Gebiet II:

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

28° - 53° Zulässige Dachneigung

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 4, „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594/SGV. NW. 2023) und des § 103 (1) der Bauordnung des Landes 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 22.10.1980 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 4, „Ortsmitte Hainchen“, Gemarkung Hainchen, für die Gebiete I und II enthaltene Gestaltungsvorschrift „in den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig“ wird ergänzt und erhält folgenden Wortlaut:

Für Gebiet I: In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise kann bei eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke ein Flachdach zugelassen werden.

Für Gebiet II: In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen jeder Art und eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke nur Satteldächer zulässig. Die Garagen und eingeschossigen Anbauten dürfen auch mit Flachdächern errichtet werden.

§ 2

Alle übrigen im Bebauungsplan Nr. 4, „Ortsmitte Hainchen“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.