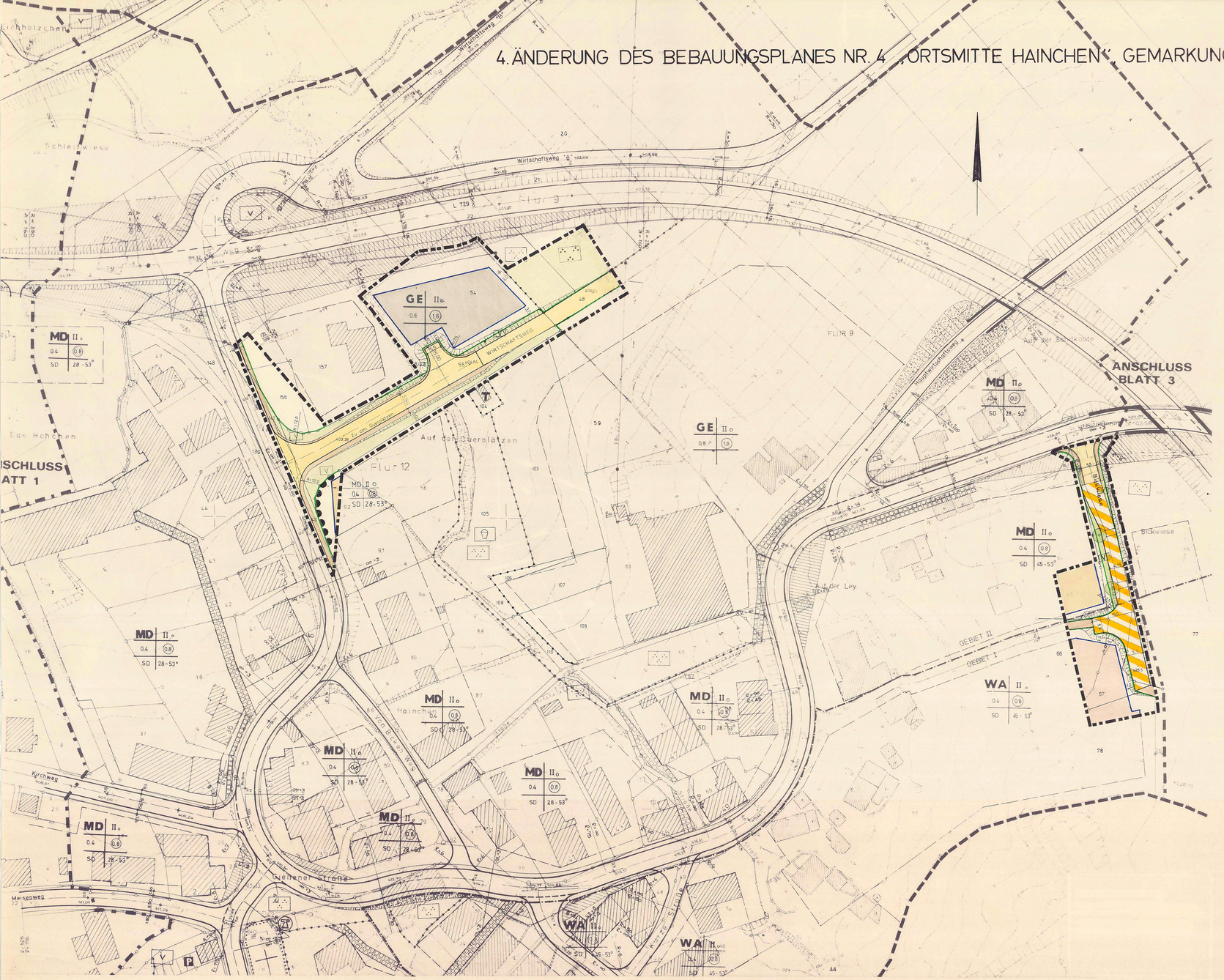
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „ORTSMITTE HAINCHEN“, GEMARKUNG HAINCHEN, FLUR 9, 10 + 12 M. 1:500



Aufgrund des

§ 1 der Zuständigkeitsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Mo. 1979 (GV. NW. 1979 S. 594) sowie

§ 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 20.11.1986 die Planungsgemeinschaft Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung der Anschüsse von den Blatten 1,2 und 3
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. 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 BauNVO

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 Versorgungsanlagen — T Trafostation
überbaubare Grundstücksflächen (WA MD GE)
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 80 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, 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
368.70 Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P Öffentliche Parkflächen
Verkehrsfläche

Öffentliche Grünfläche — Parkfläche — V Sichtfläche
Fußweg
Gemischt zu nutzende Verkehrsfläche
V Verkehrsgrün
Baum

B. Nachrichtlich, Ergänzende Festsetzung (Gestaltungsvorschriften)

Abgrenzung der Gebiete I u. II

Gebiet I: (Festgelegte Schutzzone der erhaltenswerten Ortslage)

In diesem Bereich sind nur Satteldächer von 35 – 45° zulässig. Ausnahmsweise können bei eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauweise ein Flachdach zugelassen werden.

1. Dacheindeckung
   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.
2. Äußere Wandflächen
   Die äußeren Wandflächen sind in weißer Farbton, in sichtbarem Fachwerk, in Naturschiefer oder schieferfarbener Asbest-Zement-Schieferschablonen auszuführen.
3. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) u. Warenautomaten
   a) Für anzeige- u. genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Baumaße 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. Ausragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche 1,0 qm nicht überschreiten.
   Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Gebiet II:

In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen oder Art und entgegenstehenden Anbauten im Hauptgebäude Bauwerke mit flacher oder Zeltdach zugelassen. Die baulichen und sonstigen Anlagen sind so zu errichten, daß sie sich in Form, Maßstab, Farbe und Baustoffen der umgebenden Bebauung anpassen.

SD 45-53° Zulässige Dachneigung
28-53° Wasserflächen (z.B. der Geiersgrundbach)
Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)
370 Höhenschichtlinien
o 370.17 Höhenpunkt
Grundstücksgrenzen u. vorhandene Grenzsteine
Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

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

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 20.11.1986

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-ÄNDERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNISSEN VERMERKEN ÜBEREIN

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
STAND DER PLANUNTERLAGEN MAI 1981

SIEGEN, DEN 17.12.1982

(Siegel) Amt für Agrarordnung Siegen
gez. Schmidt
Regierungsvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES 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 25. 9. 1986 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 6.10.1986

gez. Schäffer RATSMITGLIED — BÜRGERMEISTER — SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a(2) BBauG ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29.8.1986

DER GEMEINDEDIREKTOR — I.V. — 1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a (5) BBauG
AM 25.9.1986 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 6.10.1986

gez. Schäffer RATSMITGLIED — BÜRGERMEISTER — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 14.10.1986 BIS 13.11.1986 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE: AM 6.10.1986

DER GEMEINDEDIREKTOR — I.V. — 1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG MIT VERFÜGUNG A.Z. 35.2.4-24.07 VOM 14.4.1987 GENEHMIGT WORDEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BBauG, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7.1979 (BGBl. IS 949) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV.NW. S. 224) AM 11.5.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 4,
"ORTSMITTE HAINCHEN", GEMARUNG HAINCHEN
FLUR 9,10+12, M. 1:500
VOM 5.5.1987