Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW. S. 124), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 46), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 11.08.1994 * die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

*ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 23.11.1995

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, "Ortsmitte Hainchen"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI — **Mischgebiet gemäß § 6 BauGB**

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO "Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden" ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind im südlichen und westlichen Planbereich in einem Abstand von 6,0 m von OK Böschung des Geiersgrundbaches nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Straßenbegrenzungslinie

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

Verkehrsfläche

Gehweg

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften

SD — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen jeder Art und eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossigen Bauwerken nur Satteldächer zulässig. Die Garagen und eingeschossige Anbauten dürfen auch mit Flachdächern errichtet werden.

28 - 53° — Zulässige Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

D. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261, FAX 02761-2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.11.1995

	gez. Buttler	gez. Ulbrich-Börner	gez. Pracht
(Siegel) 11.08.1994	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 23.11.1995	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHRER