Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. II S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekannnmachung vom 15.09.1977 (BgBl. I S. 1763)* hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 25. 2.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

*und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, "Wasserburg Hainchen"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Wasserburg Hainchen"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

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

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau NVO Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerkes) und Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

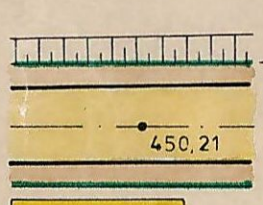
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Gemäß § 17 (5) BauNVO ist hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse folgende Ausnahme möglich: Soweit durch die Geländeverhältnisse bedingt, sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise, ausnahmsweise zwei Geschosse zulässig.

o — offene Bauweise

TH ≦ 6,00m — Traufhöhe nicht größer als 6,00 m

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

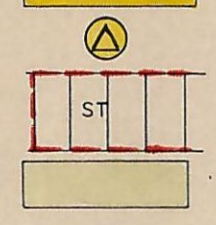
(Böschung) Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.



Straßenbegrenzungslinie
Bürgersteig
Fahrbahn mit Höhenpunkt
Bürgersteig

Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Umformerstation

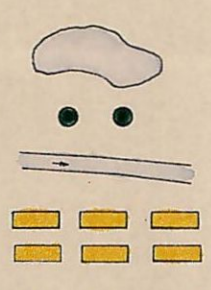


Flächen für Stellplätze

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende Beschränkung festgesetzt:
In der Hauswand eines jeden Gebäudes, die nach Osten zeigt, sind keine zu öffnenden Fenster zu Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, gestattet.



Teiche
Bäume
Bachlauf
} Die Gewässer mit Böschungen sowie der Baumbestand sind gemäß 9 (1) Nr. 25 BBauG zu erhalten.

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW

SD 30-45°

a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen. Es sind für diese Materialien nur die Farben grau und braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

c) Drempel sind nicht zulässig.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Grundächer u. a. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

440 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

• 448,36 — Höhenpunkte

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 25.2.1987

GEMEINDE NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, "WASSERBURG HAINCHEN",
GEMARKUNG HAINCHEN, FLUR 4 + 11, M.: 1:500
VOM 5.11.1987

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, „Wasserburg Hainchen“, Gemarkung Hainchen, vom 05.11.1987

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 25.02.1987 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, „Wasserburg Hainchen“, Gemarkung Hainchen. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze der Geltungsbereich i. M. 1 : 5.000 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besonderen Anforderungen

a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30 – 45° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen. Es sind für diese Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das Ortsbild von Hainchen wird von Satteldächern mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien sowie durch den Komplex der Wasserburg Hainchen, die nach historischem Vorbild wieder aufgebaut wurde, geprägt. Die neuen Gebäude im Plangebiet sollen sich an diese Gestaltung anpassen.