Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW vom 21.3.1990 S. 141) und der §§ 2 und 1o des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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 19.9.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 9.7.1992.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, "Kampenstraße"

Abgrenzung 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
Garagen, offene Garagen und überdachte Stellplätze müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Bei paralleler Anordnung der zuvor genannten Bauwerke ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Nebenanlagen und Garagen dürfen nicht näher als 3,00 m an Gewässern errichtet werden. Sind Böschungen am Gewässer, so sind 3,00 m vom Ende der Böschung freizuhalten.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

O — offene Bauweise

Firstrichtung entsprechend dem zeichnerischen Teil

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

V — Verkehrsgrün

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Nachrichtlich übernommene Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD

In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten und Gebäudeteile.

28 - 38°

Für Satteldächer sind nur die in den einzelnen Bereichen des Bebauungsplanes angegebenen Dachneigungen zulässig, z. B. = 28 - 38°: In diesem Bereich sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38° für Hauptgebäude zulässig.

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 7o12 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8o11 oder dunkler zu wählen.

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 baulichen Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

• 399,63 — Höhenpunkte

401 — Höhenlinie

geplante Grundstücksgrenzen

Gewässer

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 19.9.1991

19.9.1991 (Siegel) gez. Buttler — Bürgermeister

gez. Katz — Ratsmitglied

gez. P. Groos — Schriftführer

9.7.1992 (SIEGEL) GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN — BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 7, „Kampenstraße“, Gemarkung Hainchen, vom 06.08.1992

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. vom 21.03.1990 S. 141) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 19.09.1991 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, „Kampenstraße“, Gemarkung Hainchen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

   Es sind für die v. g. 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.

3. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.

   Bei Neigung des Hauptdaches größer 28° und kleiner 33° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

4. Für die Flurstücke 76, 82, 83 und 150 der Flur 6, Gemarkung Hainchen, darf die Firsthöhe 11,00 m über der oberen Fahrbahnachse (gemessen an der Mitte der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze) nicht überschreiten.

§ 5
Ausnahmen

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

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 61 in Verbindung mit § 81 Abs. 5 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 historische Ortsbild von Hainchen, aber auch die umgebende neuere Bebauung, wird durch Satteldächer mit dunkel getönten (grau und braun) Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen. Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch mit einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.