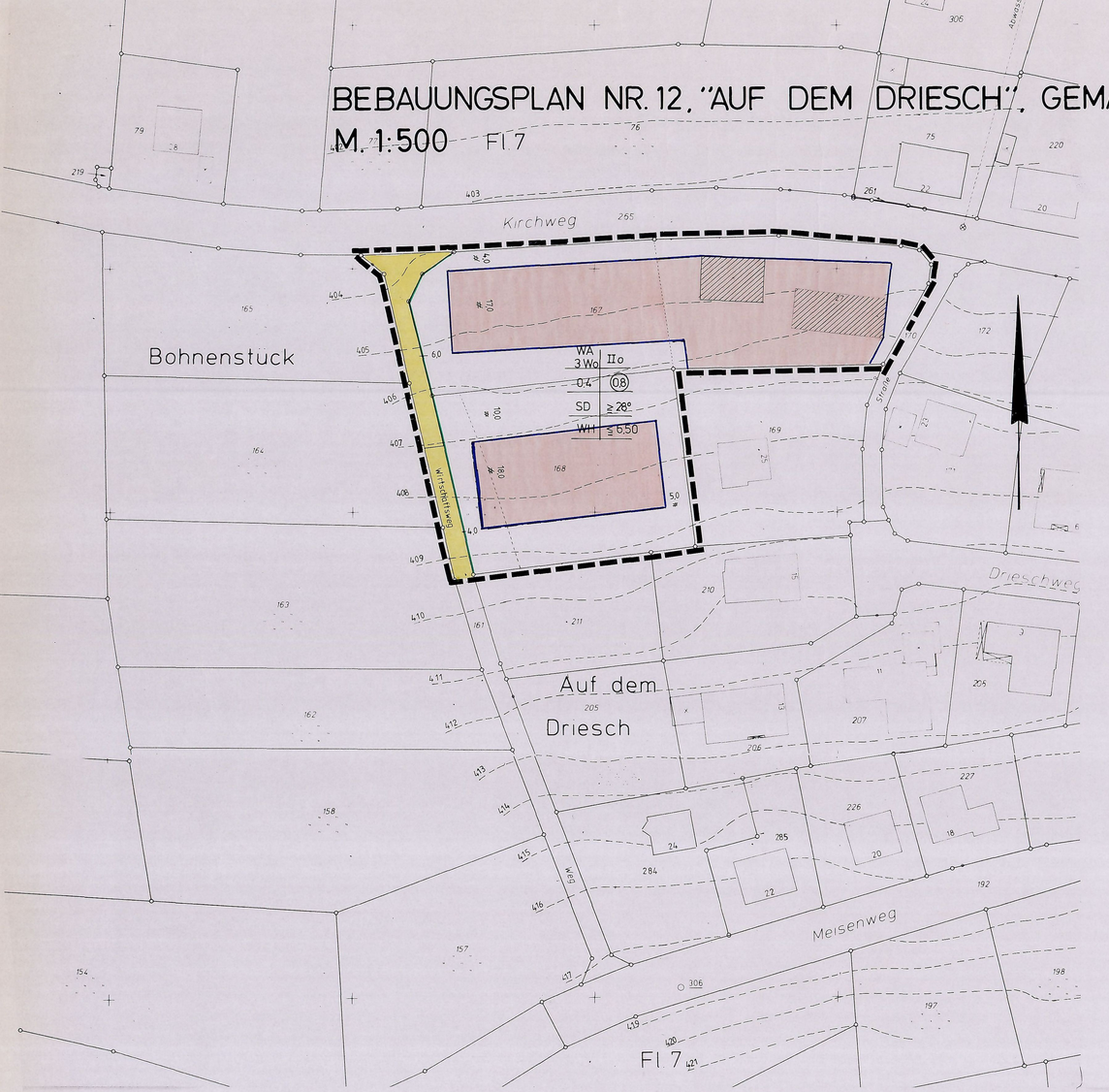
BEBAUUNGSPLAN NR. 12, "AUF DEM DRIESCH", GEMARKUNG HAINCHEN, FLUR 7

M. 1:500 Fl 7



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023 - 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. 466), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 02.05.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, "Auf dem Driesch"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig ist die Ausnahme gemäß § 4 (3) 5 (Tankstelle) BauNVO.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 2 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über die Abstandsflächen. 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.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

WH — Es ist eine Wandhöhe, gemessen über dem künstlichen Gelände, entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW

SD — In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekenntzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Gebäudeteile.

≥ 28° — In diesem Bereich sind nur Dächer mit einer Dachneigung größer als 28° für Hauptgebäude zulässig.

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. Zulässig als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn
a) diese max. 50 % der Traufenlänge ausmachen,
b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.

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

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenpunkt

Höhenlinie

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), fall 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. 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 02.05.1996

(Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister — gez. Hoffmann Ratsmitglied — gez. Pracht Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
BEBAUUNGSPLAN NR. 12, "AUF DEM DRIESCH"
GEMARKUNG HAINCHEN, FLUR 7, M. 1:500,
VOM 19.08.1996

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN

NETPHEN, DEN 06.09.1996

Dipl.-Ing.

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

STAND DER PLANUNTERLAGEN MAI 1995

SIEGEN, DEN 29.05.1996

(Siegel) Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
gez. Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMASS § 2(1) DES BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl I S 2253)

AM 22.02.1996 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 28.02.1996

(Siegel) gez. Bartsch BÜRGERMEISTER

gez. K. Gräbener RATSMITGLIED — gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT VOM 17.7.-14.8.1995 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 3 (1) BauGB OFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 12.07.1995

(Siegel) gez. Stötzel GEMEINDEDIREKTOR

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMASS § 3 (2) BauGB

AM 22.02.1996 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 28.02.1996

(Siegel) gez. Bartsch BÜRGERMEISTER

gez. K. Gräbener RATSMITGLIED — gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMASS § 3 (2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 08.03.1996 BIS 10.04.1996 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 28.02.1996

(Siegel) gez. Stötzel GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE GEM. §11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN

NETPHEN DEN 19.08.1996

(Siegel) gez. Stötzel GEMEINDEDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMASS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl I S 2253) UND § 7 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV NW S. 224) AM 26.08.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

(Siegel) gez. Bartsch BÜRGERMEISTER