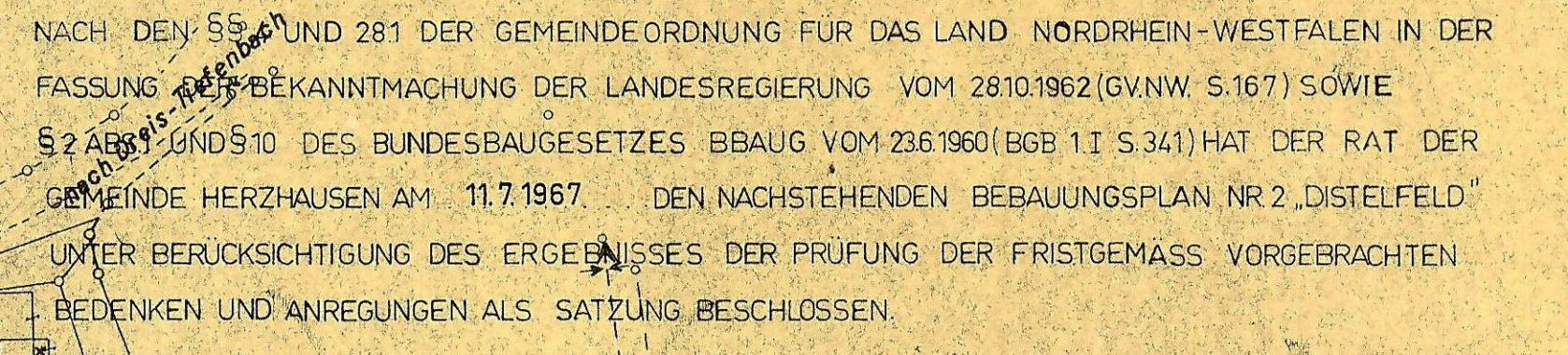
NACH DEN §§ 4 UND 28.1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GV.NW. S.167) SOWIE §2 ABS.1 UND §10 DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGB 1.I S.341) HAT DER RAT DER GEMEINDE HERZHAUSEN AM 11.7.1967 DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 „DISTELFELD" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



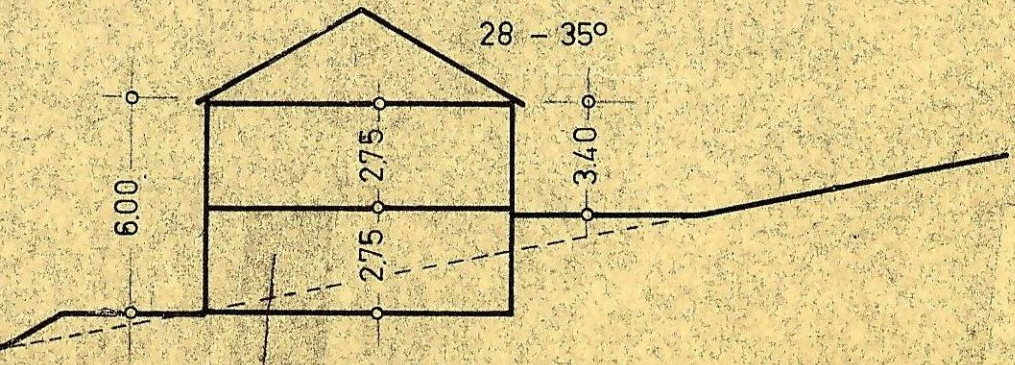
ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEPL. WOHNHAUS
- STRASSEBEGRENZUNGSLINIE
- VORH. GEBÄUDE
- (I) GESCHOSSZAHL

- O OFFENE BAUWEISE
- GRÜNFLÄCHE
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

75°

50



TRAUFHÖHE 3.40 m ÜBER
NAT. GELÄNDE AN BERGSEITE
UND 6.00 m AN DER TALSEITE

Flur 6

65500

65400

65300

FESTSETZUNG DURCH TEXT

§1
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

VON DEN AUSNAHMEN NACH § 4 (3) DER VERORDNUNG UBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BauN VO - VOM 26.6.1962 (BgBl. I S. 429) WERDEN

a) DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3)

ZIFF 1 (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)

ZIFF 6 (STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN.)

ALLGEMEIN ZUGELASSEN.

b) DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3)

ZIFF 2 (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE.)

ZIFF 3 (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE)

ZIFF 4 (GARTENBAUBETRIEBE)

ZIFF 5 (TANKSTELLEN.)

NICHT ZUGELASSEN.

§2
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE BEI DER GESCHOSSZAHL I ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE DER GRUND UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§3
AUSNAHMEN GEM. § 17 (5) BauN VO

UM BEI DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSZAHL I DIE WIRTSCHAFTLICHE AUSNUTZUNG DER UNTERGESCHOSSE IN DER HANGLAGE ZU ERLEICHTERN, SIND, SOWEIT DIESE DACH - ODER UNTERGESCHOSSE GEM. § 2 (5) DER LANDESBAUORDNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN SIND, DIE 2 VOLLGESCHOSSE ZUGELASSEN. DIE IN § 2 ANGEGEBENEN HOCHSTWERTE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHSCHRITTEN WERDEN.

§4
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1) DIE INNERHALB DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN. (§ 23 (1) Bau N VO.)

2) DIE IM ABSCHNITT II DES BEBAUUNGSPLANES „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" IN DEN FARBEN DES BAUGEBIETES ANGELEGTEN FLÄCHEN SIND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

3) VOR ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN VON DER BAULINIE BIS ZU 1,50 m IST ZULÄSSIG. (§ 23 (2) Bau N VO.)

4) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50 m IST ZULÄSSIG. (§ 23 (3), Bau N VO)

§5
BAUGESTALTUNG

1) DACHFORM

ALS DACHFORM SIND NACH MASSGABE DES ABSCHNITTES II „FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28-35° ZULÄSSIG.

2) DACHEINDECKUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DUNKEL GETÖNTE PFANNEN, DUNKEL GETÖNTE ASBESTZEMENTPLATTEN UND NATURSCHIEFER ZULÄSSIG.

3) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG

4) DREMPEL

DREMPEL SIND NICHT ZULÄSSIG

§6
NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 (1) Bau N VO. SIE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

§7
GARAGEN

1) GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 5,00 m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND EINHALTEN.

2) ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND FÜR GARAGEN NUR FLACHDÄCHER MIT INNENENTWÄSSERUNG, KIESDECKUNG ODER BEKIESTER OBERFLÄCHE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3) ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, ÄUSSEREM MATERIAL UND IN FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

§8

1) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN VORBEHALTLICH DES ABS. 2 NUR AUS EINEM SPRIEGELZAUN, EINER LEBENDEN HECKE ODER AUS MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER LEBENDEN HECKE BESTEHN UND EINE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

2) FALLS ES DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLNISSE ERFORDERN, SIND STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN DER ÄUSSEREN ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER AUS SCHALUNGSRAUHEM BETON HERGESTELLT WERDEN.



Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2, „Distelfeld“, Gemarkung Herzhausen, vom 23.06.1992

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 (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 17.06.1992 die 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. 2, „Distelfeld“, Gemarkung Herzhausen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude auf den Grundstücken Gemarkung Herzhausen, Flur 9, Nr. 115, 117 – 120, 122 – 125, 128, 133, 136, 137 und 140 – 142, sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten und Quergiebel.

2. Für Hauptgebäude auf den Grundstücken Gemarkung Herzhausen, Flur 9, Nr. 16, 23, 24, 131, 157, 158, 170 – 173 und 175, sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 45° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten und Quergiebel.

3. 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.

4. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 30° beträgt.

5. Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

6. Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, 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 Herzhausen wird durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen. Dabei beschränken sich die zugelassenen Dachneigungen von bis zu 45° auf die Grundstücke, die dem alten Ortsbereich zuzuordnen sind.

Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch in einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.