NACH DEN §§ 4 UND 28.1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (G.V. NW. S. 167)
SOWIE S 2. ABS. 1 UND S 10 DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGB. 1 I. S. 341) HAT DER RAT DER GEMEINDE HERZHAUSEN AM 11.7.1963 DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN
NR. 1 „HÖFENER GÄRTEN" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FESTSETZUNG DURCH TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1

VON DEN AUSNAHMEN NACH § 4 (3) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE – Bau N VO – VOM 26.6.1962 (BGBL. I, S 429) WERDEN HIERMIT

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

Flur 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 2

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 3

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

DIE IM ABSCHNITT II DES BEBAUUNGSPLANES "FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" IN DEN FARBEN DES BAUGEBIETES ANGELEGTEN FLÄCHEN SIND NICHT 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) EIN 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 BAUGRENZE BIS ZU 1,50 m IST ZULÄSSIG (§ 23 (3) Bau N VO)

BAUGESTALTUNG

§ 4

1) DACHFORM

ALS DACHFORM SIND NACH MASSGABE DES ABSCHNITTES II "FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28–35° BEI DEN MIT „a" BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND EINER DACHNEIGUNG VON 48–51° BEI DEN MIT „b" BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2.) DACHEINDECKUNG

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

3.) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI DEN MIT „b" BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUGELASSEN.

4.) DREMPEL BIS ZU 0,50 m HÖHE SIND ZULÄSSIG.

5.) GEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK SIND BAULICH MITEINANDER ZU VERBINDEN. DAS GILT NICHT FÜR GARAGEN, FÜR UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 (1) Bau N VO.

NEBENANLAGEN

§ 5

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

GARAGEN

§ 6

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 FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

§ 7

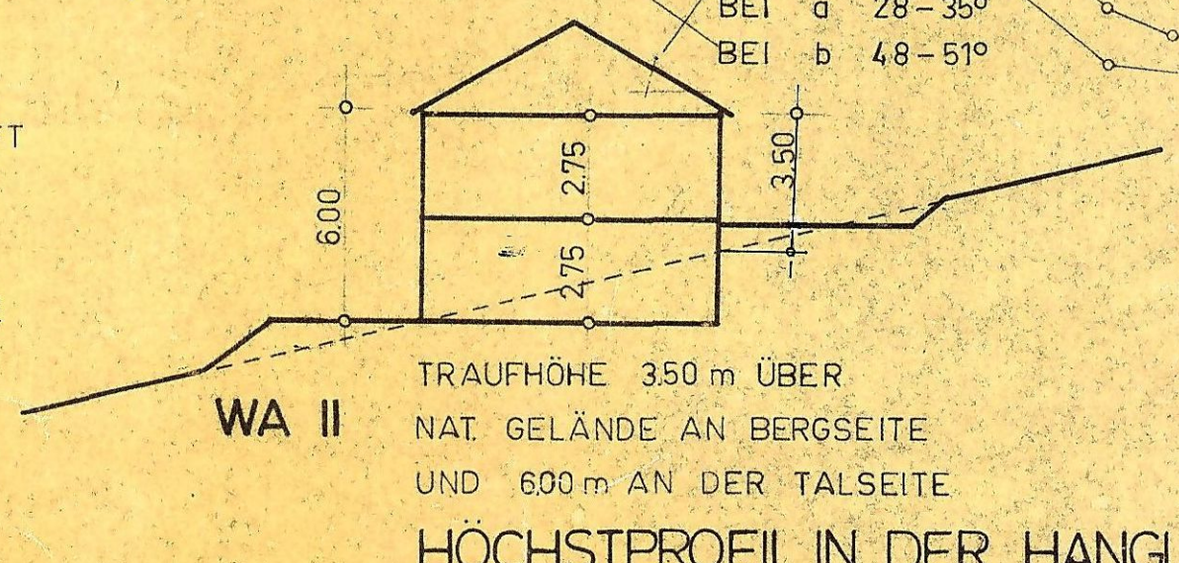
1.) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN VORBEHALTLICH DES ABS. 2 NUR AUS EINEM SPRIEGELZAUN, EINER LEBENDEN HECKE ODER AUS MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER LEBENDEN HECKE BESTEHEN UND EINE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

Flur 4

ZEICHENERKLÄRUNG

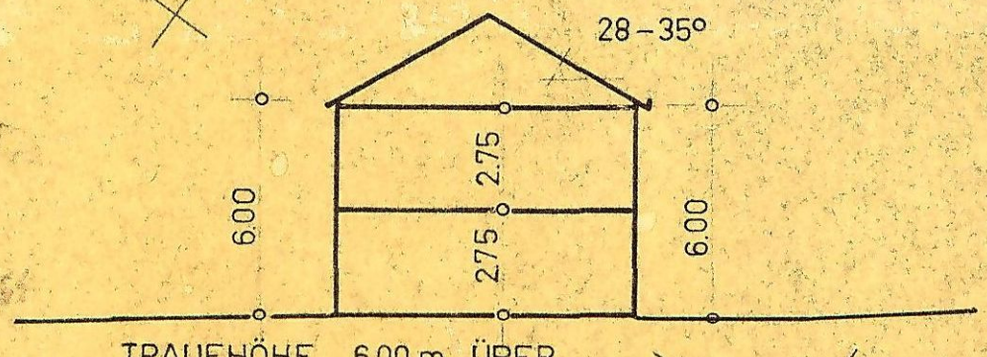
- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ALTE GRENZEN
- NEUE GRENZEN
- GEBÄUDE VORH.
- GEBÄUDE GEPL.
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- o OFFENE BAUWEISE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WA WOHNGEBIET ALLGEMEIN
- FIRSTRICHTUNG
- (II) GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- a DACHNEIGUNG 28 – 35°
- b DACHNEIGUNG 48 – 51°



WA II

TRAUFHÖHE 3.50 m ÜBER NAT. GELÄNDE AN BERGSEITE UND 6.00 m AN DER TALSEITE

HÖCHSTPROFIL IN DER HANGLAGE



WA II

TRAUFHÖHE 6.00 m ÜBER NAT. GELÄNDE AN BERG- UND TALSEITE

HÖCHSTPROFIL IN DER TALLAGE

4732/64

Bebauungsplan Nr. 1, „Höfener Gärten“, Gemarkung Herzhausen

Gestaltungsvorschriften
(entsprechend §§ 4, 6 und 7 des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes)

§ 4
Baugestaltung

1. Dachform

   Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II „Festsetzung durch Zeichnung, Farbe, Schrift“ nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 35° bei den mit „a“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen und einer Dachneigung von 48 – 51° bei den mit „b“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Dacheindeckung

   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkel getönte Asbestzementplatten und Naturschiefer zulässig.

3. Dachaufbauten

   Dachaufbauten sind nur bei den mit „b“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

4. Drempel bis zu 0,50 m Höhe sind zulässig.

5. Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden. Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO.

§ 6
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 Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7

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 bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2. Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 (1) BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 1, „Höfener Gärten“, Gemarkung Herzhausen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290/SGV. NW. 2023) und § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 31.08.1978 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Statt der im Bebauungsplan Nr. 1, „Höfener Gärten“, Gemarkung Herzhausen, für die Flurstücke der Flur 8, Nr. 116 (teilw.), 118 (teilw.) und 119 festgesetzten Dachneigung von 48 – 51° wird diese auf 28 – 38° neu festgesetzt.

§ 2

Die übrigen im Bebauungsplan Nr. 1, „Höfener Gärten“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften gelten auch für den in § 1 aufgeführten Änderungsbereich.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Der Regierungspräsident in Arnsberg hat mit Verfügung vom 09.11.1978 (Az. 35.2.1-2.4-155/78) die Genehmigung für die o. a. Satzung gemäß § 103 (1) BauO NW erteilt.