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 (BG Bl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 1. 1990

(BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 21.3.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Babuungsplanes Nr. 4, "AUF DEN PLÄTZEN"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Höfener Gärten"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - werden nicht zugelassen.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über 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

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Garagen, offene Garagen und überdachte Stellplätze müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,oo m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Bei paralleler Anordnung der zuvor genannten Bauwerke ist ein Mindestabstand von 2,oo m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

337,05 ⊙ — Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit Höhenpunkt
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Sichtdreieck

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche.

V — Verkehrsgrün

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD — In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. 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 - 38° für die Hauptgebäude zulässig.

Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungsmaterialien 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.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

331,84 — Höhenpunkt

337 — Höhenlinien

vorhandene Böschungen

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 21. 3.1991

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 4, „Auf den Plätzen“, Gemarkung Herzhausen, vom 07.08.1991

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 11.07.1991 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. 4, „Auf den Plätzen“, Gemarkung Herzhausen.

§ 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 in Ausnahmefällen Flachdächer 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.

§ 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 Ortsbild von Herzhausen 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.