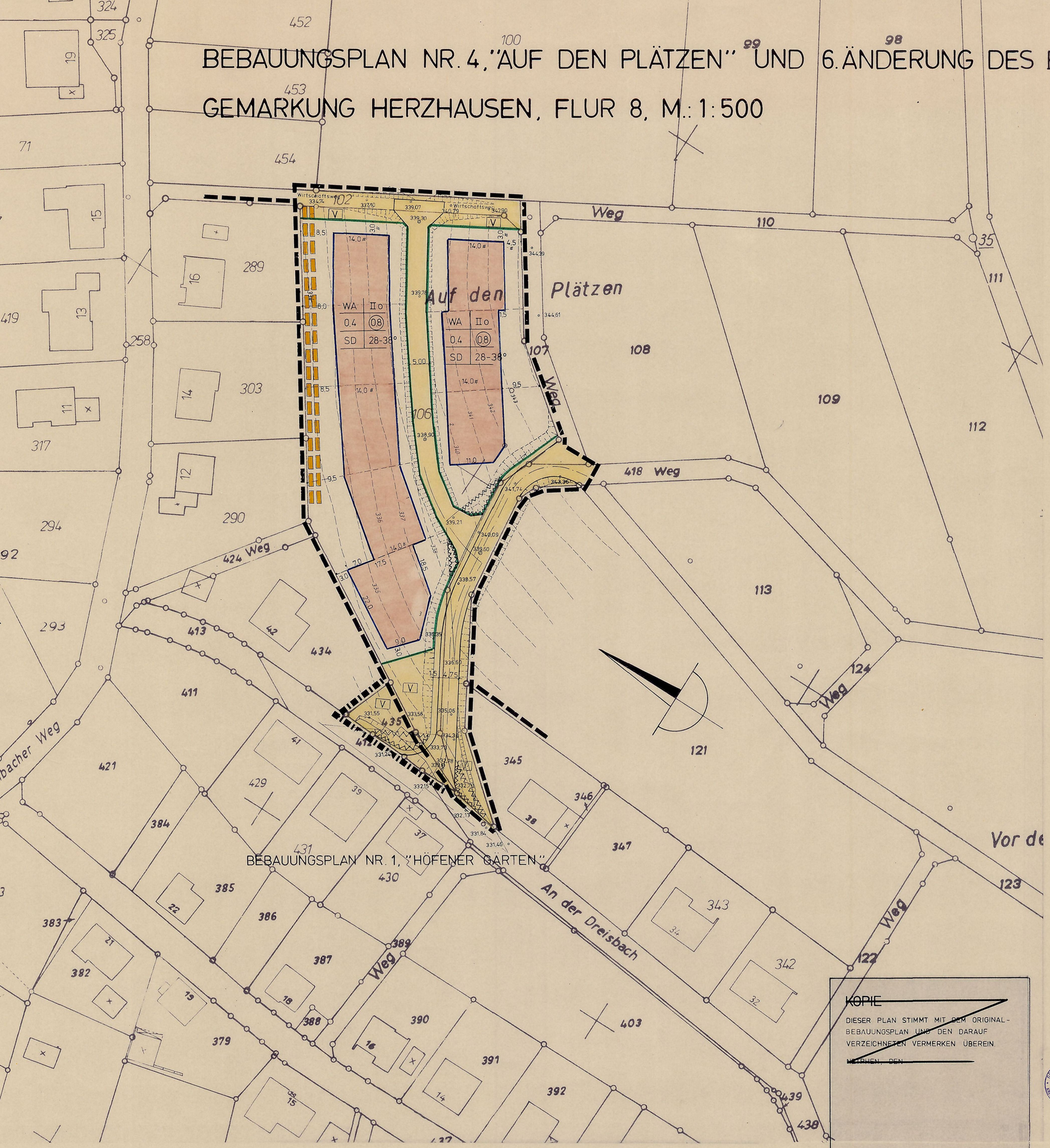
BEBAUUNGSPLAN NR. 4, "AUF DEN PLÄTZEN" UND 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1, "HÖFENER GÄRTEN", GEMARKUNG HERZHAUSEN, FLUR 8, M.: 1:500



KOPIE

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

NETPHEN, DEN

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 o — 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

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833)

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

STAND DER PLANUNTERLAGEN: März 1990

SIEGEN, DEN 25.4.91

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Katster- und Vermessungsamt
Im Auftrage:
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

AM 29.11.1990 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 3.1.1991

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

BURGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 2.10.1990 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (1) BauGB ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 21.9.1990

DER GEMEINDEDIREKTOR — 1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

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

AM 29.11.1990 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 3.1.1991

BURGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 11.1.1991 BIS 11.2.1991 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 3.1.1991

DER GEMEINDEDIREKTOR — 1. BEIGEORDNETER

ANZEIGE GEM. § 11 (3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 2.10.1991

GEMEINDEDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV NW S. 224) AM 14.u.15.8.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN, BEBAUUNGSPLAN NR. 4, "AUF DEN PLÄTZEN" UND 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1, "HÖFENER GÄRTEN", GEMARKUNG HERZHAUSEN, FLUR 8, M. 1:500 VOM 7.8.1991