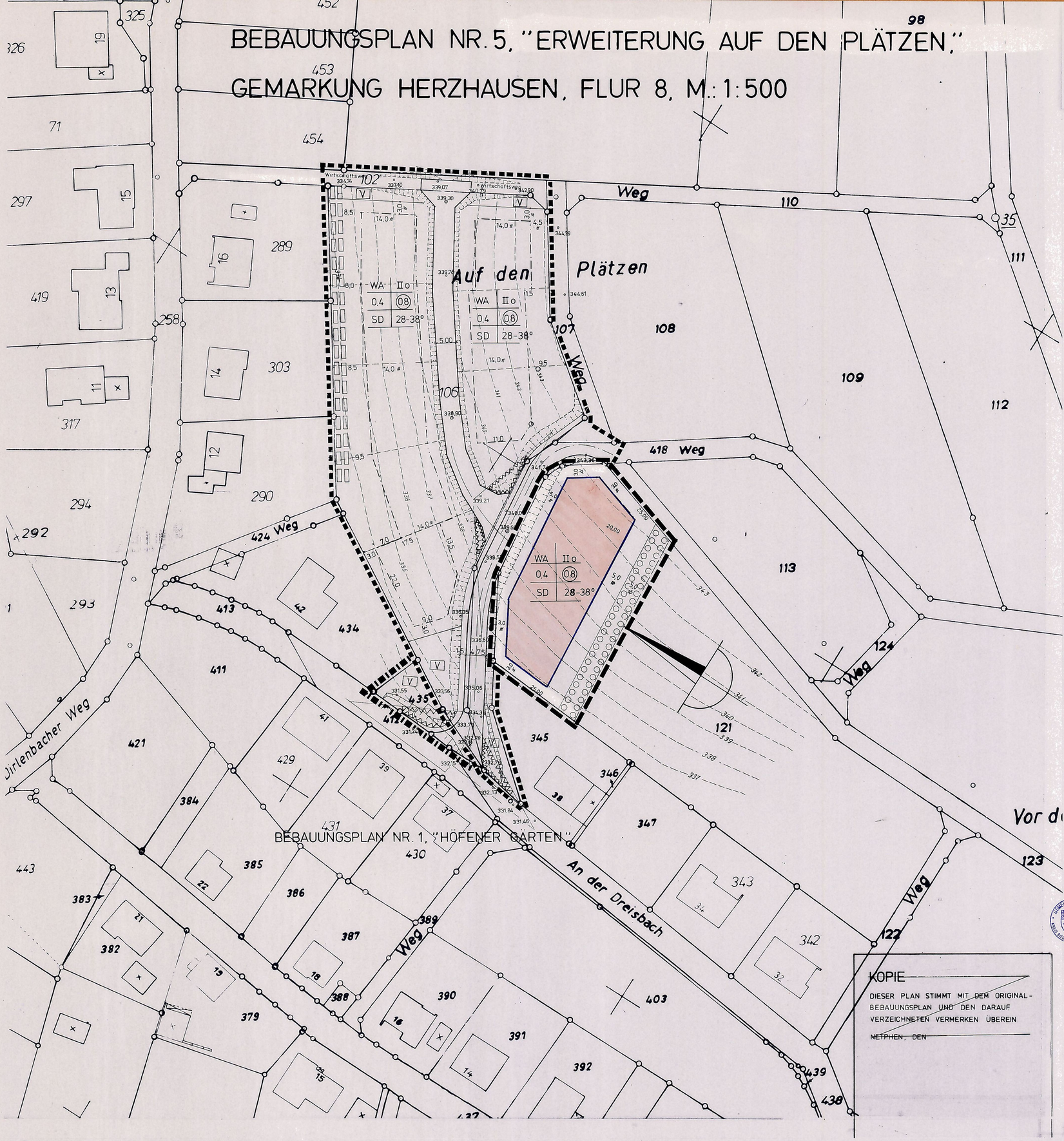
# BEBAUUNGSPLAN NR. 5, "ERWEITERUNG AUF DEN PLÄTZEN"

## GEMARKUNG HERZHAUSEN, FLUR 8, M.: 1:500




**Präambel**

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 der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/122) 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) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 3.2.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, "Erweiterung auf den Plätzen"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 — Grundflachenzahl

(0.8) — Geschoßflachenzahl

o — offene Bauweise

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°.

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 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

331.84 — Höhenpunkt

337 — Höhenlinien

vorhandene Böschungen

vorhandene Gebäude

337.05 — Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit Hohenpunkt
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

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 3.2.1994

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
BEBAUUNGSPLAN NR. 5, "ERWEITERUNG AUF DEN PLÄTZEN",
GEMARKUNG HERZHAUSEN, FLUR 8, M.: 1:500,
VOM 29.4.1994

### 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 STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
STAND DER PLANUNTERLAGEN MÄRZ 1990
SIEGEN, DEN 14.3.94

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- 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 18.11.1993 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 27.11.1993

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

### BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 28.9.1993 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 3 (1) BauGB ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 17.9.1993

GEMEINDEDIREKTOR

### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB
AM 18.11.1993 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 27.11.1993

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

### OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3(2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 6.12.1993 BIS 10.1.1994 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 27.11.1993

GEMEINDEDIREKTOR

### ANZEIGE GEM. § 11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 26.4.1994

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 19.5.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

BÜRGERMEISTER