Stadt Netphen

Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Mannsberg",
Gemarkung Herzhausen, Flur 8, gemäß § 13 b BauGB

Maßstab 1:500 im Original

0 — 25 — 50 Meter

N



Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218 b), der §§ 2, 10 und 13 b) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Rat der Stadt Netphen am 03.09.2020 den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangabe ist die Stadt Netphen verantwortlich.

Stand des Katasternachweises:
21.07.2020

Siegen, den 21.10.2020
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

gez. Beilken (Siegel Kreis Siegen-Wittgenstein)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **24.06.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **11.11.2019**.

gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister
gez. Schmeck Schriftführer/in

Frühzeitige Öffentlichkeitsinformation

Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom **20.11.2019** bis **20.12.2019** die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Dabei bestand die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Die Bekanntmachung erfolgte am **11.11.2019**.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **17.06.2020** bis **23.07.2020** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **09.06.2020**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **10.06.2020** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **03.09.2020** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **12.11.2020**

gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister
gez. Scholze Schriftführer/in

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **08.02.2021** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

II. Nachrichtliche Übernahmen

Gestalterische Vorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Mannsberg", Gemarkung Herzhausen, gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018

1. Es sind nur Dachformen entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

   SD = Satteldach
   PD = Pultdach
   ZD = Zeltdach
   MD = Mansarddach

2. Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 15 - 45° zulässig.

3. Es sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen,
   4. Naturschieferschablonen, 5. Zinkblech (verwittert)

   Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau, Braun und Rot zulässig. Als Grauton ist mindestens lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton ist mindestens ockerbraun nach RAL 8011 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Rot-Orange nach RAL 2001, Karminrot nach 3002, Rubinrot nach RAL 3003, Braunrot nach RAL 3011 oder Tomatenrot nach RAL 3013 oder dunkler zu wählen.

   Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

4. Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese max. 50 % der Gebäudelänge ausmachen.

5. Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 69 BauO NRW 2018 zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2 WE — Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude als Höchstgrenze entsprechend dem zeichnerischen Teil; hier: 2 Wohneinheiten

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH max — maximale Gebäudehöhe über Normal Null (NN)
- bei Sattel- und Mansarddächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- bei Zeltdächern entspricht die Gebäudehöhe dem Firstpunkt.
- bei Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite unmittelbar parallel zur Verkehrsfläche unzulässig.

o — offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

WW — Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Wasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Netphen sowie der Versorger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

III. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Unterer Denkmalschutzbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Artenschutz und Bauzeiten
Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Insbesondere sind die §§ 39 "Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen..." und 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" zu beachten.
Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen sowie Veränderungen bzw. Beseitigungen baulicher Strukturen artenschutzrechtlich von Belang. Eingriffe zur Realisierung des Bebauungsplans dürfen lediglich außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September begonnen werden. Sollte der Beginn der Baumaßnahme vor dem 30. September des Jahres beabsichtigt werden, ist die Fläche hinsichtlich möglicher Brutaktivitäten durch ein Fachbüro zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes sowie der städtischen Abwassersatzung zu beseitigen.

Bergbau
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8, Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, ist umgehend zu benachrichtigen, wenn bei Bodeneingriffen auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten gestoßen wird.

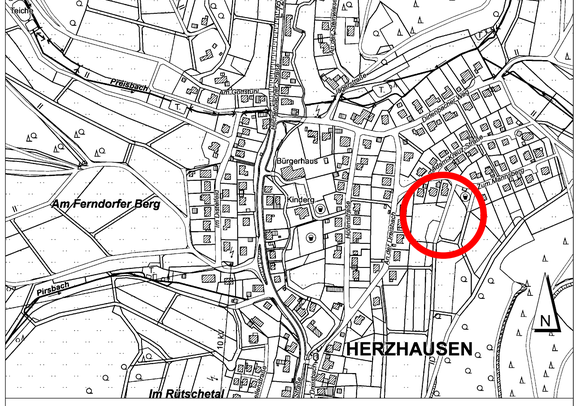
Begrünung nicht überbauter Flächen
Nicht überbaute Flächen sind gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, 57250 Netphen, eingesehen werden.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Stadt Netphen

Amtsstraße 2 + 6 - 57250 Netphen

Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Mannsberg",
Gemarkung Herzhausen

	Maßstab
	1:500 im Original