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 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 11. 7. 1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 in Verbindung mit 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1a "Pastoratsfeld"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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 und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen im WA-Gebiet einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Baulinie

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen(blau)* in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird. (*und Baulinien rot)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn mit Höhenangaben über NN
Gehweg

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Gestaltungsvorschriften gem. BauO NW

SD 28-35° In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

Als Dacheindeckung sind bei Satteldächern nur dunkel getönte Pfannen, Naturschiefer und dunkle Kunstschieferdeckungen zulässig.

TH ≦ 6,00m Es ist nur eine Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil über vorhandenem Gelände zulässig.

Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorh. Gebäude

304 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 11. 7. 1991

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer