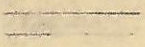
NACH DEN §§ 4 UND 28.1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GV.NW. S.167) SOWIE §2 ABS.1 UND §10 DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGB1 I S.341) HAT DER RAT DER GEMEINDE IRMGARTEICHEN AM 17.11.1967 DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 „IN DEN HAINCHER EICHEN" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG


PLANGEBIETSGRENZE

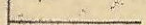

BAUGRENZE

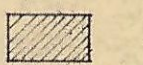

ZWINGENDE BAULINIEN

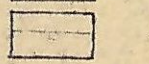


GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE


ALTE GRENZEN


NEUE GRENZEN


GEBÄUDE VORH.


GEBÄUDE GEPL. MIT FIRSTRICHTUNG


STRASSENVERKEHRSFLÄCHE


STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ALLGEMEINES WOHNGEBIET


GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG


SICHTDREIECKE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FESTSETZUNG DURCH TEXT

§1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

VON DEN AUSNAHMEN NACH §4 (3) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE-BAU NVO- VOM 26.6.1962 (BGBL I S.429) WERDEN HIERMIT

a) DIE AUSNAHMEN NACH §4 (3)

ZIFF 1 (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)

ZIFF 6 (STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN)

ALLGEMEIN ZUGELASSEN.

b) DIE AUSNAHMEN NACH §4 (3)

ZIFF 2 (BÄCKEREIEN NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)

ZIFF 3 (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE.)

ZIFF 4 (GARTENBAUBETRIEBE)

ZIFF 5 (TANKSTELLEN)

NICHT ZUGELASSEN

Gemarkung Wertheubach

Flur 11

§2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE BEI DER GESCHOSSZAHL I UND II ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§3

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1) DIE INNERHALB DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§23 (1) BAU N VO)

2) DIE IM ABSCHNITT II DES BEBAUUNGSPLANES „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT" IN DEN FARBEN DES BAUGEBIETES ANGELEGTEN FLÄCHEN SIND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN. (§23 (1) BAU N VO).

3) ~~EIN VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN VON DER BAULINIE BIS ZU 1,50m IST ZULÄSSIG. (§23 (2) BAU N VO)~~

4) ~~EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50m IST ZULÄSSIG (§23 (3) BAU N VO)~~

Bei de Mühle

§4

BAUGESTALTUNG

1) DACHFORM

ALS DACHFORM SIND NACH MASSGABE DES ABSCHNITTES II „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT" NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-35° ZULÄSSIG.

2) DACHEINDECKUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DUNKEL GETÖNTE PFANNEN, DUNKEL GETÖNTE ASBESTZEMENTPLATTEN UND NATURSCHIEFER ZULÄSSIG.

3) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

~~4) DREMPEL BIS ZU 0,50m HÖHE SIND ZULÄSSIG~~

5) GEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK SIND BAULICH MITEINANDER ZU VERBINDEN. DAS GILT NICHT FÜR GARAGEN, FÜR UNTERGEORDNETE NIEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES §14(1) BAU NVO

Mühlenwiese

Unterste Fährwiese

Oberste Ba

§5

NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND EINRICHTUNGEN I.S. DES §14(1) BAU NVO. SIE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

§6

GARAGEN

1) GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 5,00m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND EINHALTEN.

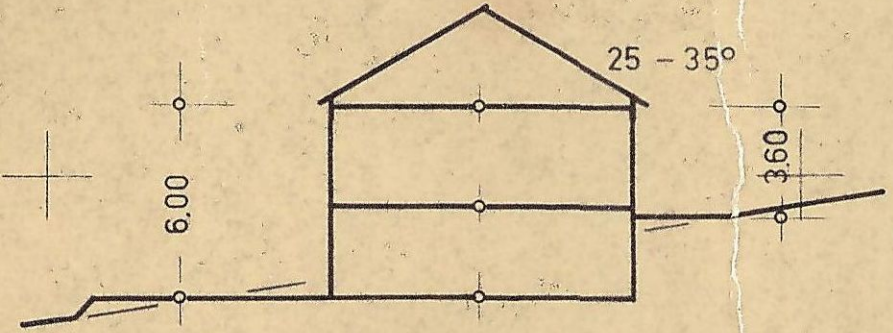
2) ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND FÜR GARAGEN NUR FLACHDÄCHER MIT INNENENTWÄSSERUNG, KIESDECKUNG ODER BEKIESTER OBERFLÄCHE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3) ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, ÄUSSEREM MATERIAL UND FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

§7

1) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN VORBEHALTLICH DES ABS. 2 NUR AUS EINEM SPRIEGELZAUN, EINER LEBENDEN HECKE ODER AUS MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER LEBENDEN HECKE BESTEHEN UND EINE HÖHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

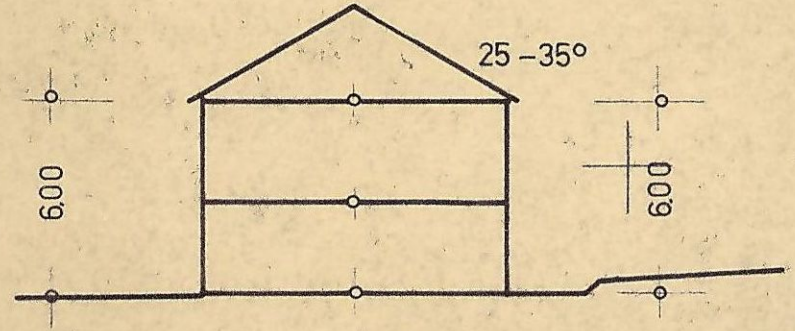
2) FALLS ES DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFORDERN, SIND STÜTZMAUERN ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN IN DER ÄUSSEREN ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER SCHALUNGSRAUHEM BETON HERGESTELLT WERDEN.



WA I MINDESTPROFIL

TRAUFHÖHE 3.60 m

UBER NAT. GELÄNDE AN BERGSEITE



WA II HÖCHSTPROFIL

TRAUFHÖHE 6.00 m

ÜBER NAT. GELÄNDE

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2, „In den Haincher Eichen“, Gemarkung Irmgarteichen, vom 09.04.2001

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) – SGV. NRW. 2023 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 286), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), hat der Rat der Stadt Netphen am 05.04.2001 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. 2, „In den Haincher Eichen“, Gemarkung Irmgarteichen.

§ 3
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35 – 45° zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke Dillenburger Straße 14 und Rotdornweg 2. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Dachneigungen sind hier Hauptgebäude mit Satteldächern mit einer Neigung von 28 – 45° zulässig.

   Die v. g. Festsetzungen gelten nicht für Garagen und eingeschossige Anbauten sowie Gebäudeteile.

2. Bei Satteldächern 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 mindestens ockerbraun nach RAL 8001 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Rot-Orange nach RAL 2001, Karminrot nach RAL 3002, Rubinrot nach RAL 3003, Braunrot nach RAL 3011 oder Tomatenrot nach RAL 3013 oder dunkler zu wählen.

   Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

3. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) sie max. 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 30° beträgt,
   c) sie bei Dachneigungen < 30° als Quergiebel ausgebildet werden.

§ 4
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NRW, auch soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen. Sie müssen sich jedoch in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 5
Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NRW.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Jeder Ortsteil in der Stadt Netphen hat sein eigenes unverwechselbares Gesicht, das bestimmt ist durch die Stellung der Gebäude im Raum, durch die Gestaltung der Gebäudefassaden sowie die Dachlandschaft. Diese Merkmale sind über die Jahrhunderte gewachsen und machen in ihrer Gesamtwirkung den unverwechselbaren Ortscharakter aus. Ein sehr wesentlicher Bestandteil ist dabei auch die farbliche Wirkung der Dachflächen, die im Netpherland durch den Schiefer bzw. die dunkelbraune Betonpfanne geprägt ist. Diese vertrauten Ortsbilder gilt es zu wahren. Mit der Festsetzung der Dachfarben in der Gestaltungssatzung soll hierzu ein Beitrag geleistet werden.

Das Plangebiet „In den Haincher Eichen“ schließt ohne Freiräume an die umgebende Bebauung im historischen Bereich des Ortsteils Irmgarteichen an, welche durch eine Dachlandschaft in Form von Satteldächern mit Schiefer bzw. braunen und anthrazitfarbenen Betonpfannen geprägt wird.

Damit jedoch im Neubaugebiet Gebäude mit einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Architektur möglich sind, wird das Farbspektrum für Dacheindeckungen erweitert, ohne aber die Grundzüge der landschaftsgebundenen Gestaltung zu verlassen.