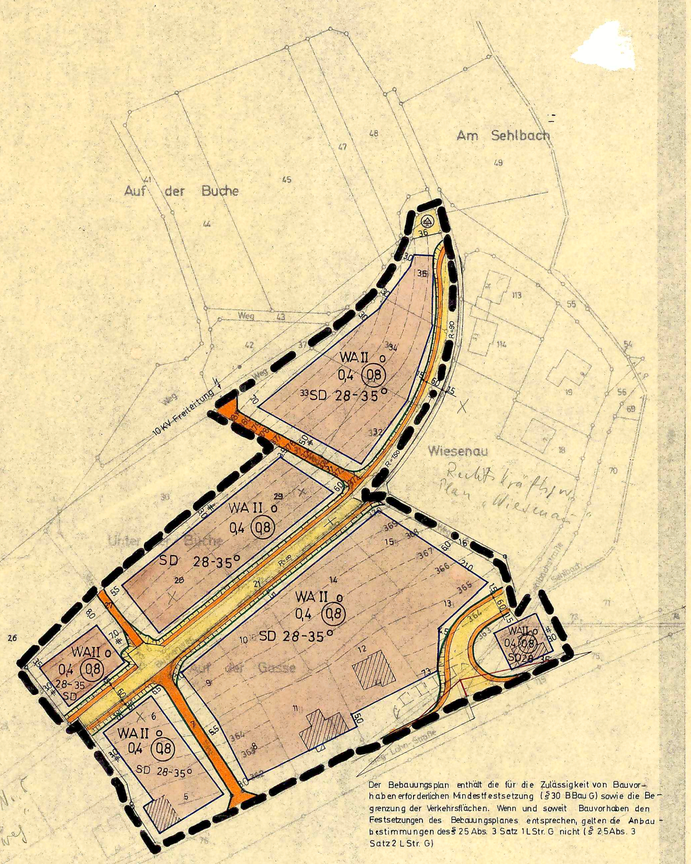
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „AUF DER GASSE" GEM. NENKERSDORF FLUR 3 M.: 1:1000



Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzung (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStr. G nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStr. G)

B e g r ü n d u n g

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Gasse" wird erforderlich, um die in diesem Gebiet einsetzende Bebauung in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken und die erforderlichen Verkehrsflächen freizuhalten.

Das Gebiet liegt nordwestlich der L 719 und schließt an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Wiesenau" an. Der straßenmäßige Anschluß erfolgt entsprechend der Auflagen des LStBA zum Bebauungsplan Nr. 2 "Wiesenau". Die Querwege Parzellen Nr. 7, 27 und 31 stellen Fußwege dar. Sie sollen bis zur endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Der eingetragene Wendehammer im Buchenweg hat nur provisorischen Charakter. Er soll das Wenden von PKW im Buchenweg ermöglichen. Der Buchenweg selbst schließt in der alten Ortslage Nenkersdorf an die L 719 (Sieg-Lahn-Straße) an. Die Wasserversorgung des Baugebietes ist sichergestellt. Da der Ortsteil Nenkersdorf noch nicht an eine Kläranlage angeschlossen ist, müssen die Abwässer in Kleinkläranlagen vorgeklärt und dem Vorfluter (Sieg) zugeführt werden.

Kosten der Erschließung

Straßenbau	230.000,--	DM
Kanalisation	70.000,--	DM
	300.000,--	DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. 2020),

§§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299 / SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 2.12.1969 (GV. NW. S. 869)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 9.372 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 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 und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 - 6 sind nicht zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen 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.

Überbaubare Grundstücksflächen

m WA - Gebiet

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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 Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschoßfläche können die zur Verkehrsfläche gehörenden Böschungsflächen, soweit sie im Besitz der Anlieger verblieben sind, in die anrechenbare Grundstücksgr-öße gem. § 19 (3) BauNVO einbezogen werden.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn — Verkehrsfläche
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 80 cm, gemessen von Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

B. Gestaltungsvorschriften

SD — Satteldach
An die im Bebauungsplan als vorhandene Gebäude dargestellten Häusern sind Anbauten mit Flachdachabschluß ausnahmsweise zulässig.

28-35° — Dachneigung z.B. 28 - 35°

Bei Satteldächern sind nur dunkel get-önte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Die Drempelhöhe darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten. Dachgauben sind nicht zulässig. Die talseitige Traufhöhe darf 6,00 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Nachrichtliche Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

10-KV-Freileitung

370 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S.21).

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

SIEGEN, DEN 31. MAI 1972

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsabteilung
L.A.

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341)

AM 30.9.71 BESCHLOSSEN

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBL. I S. 341) AM 7.4.71 BESCHLOSSEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 4.7.72 BIS 7.2.72 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) U. § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) AM 93.72 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 21.August 1972 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 24.8.1972

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag:

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 21.8.72 AZ. 34.3.1.54-12.6/72 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES, EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES, IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) AM 26.9.72 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG

NETPHEN

— BAUABTEILUNG —

Beigeordneter Hochbauing.