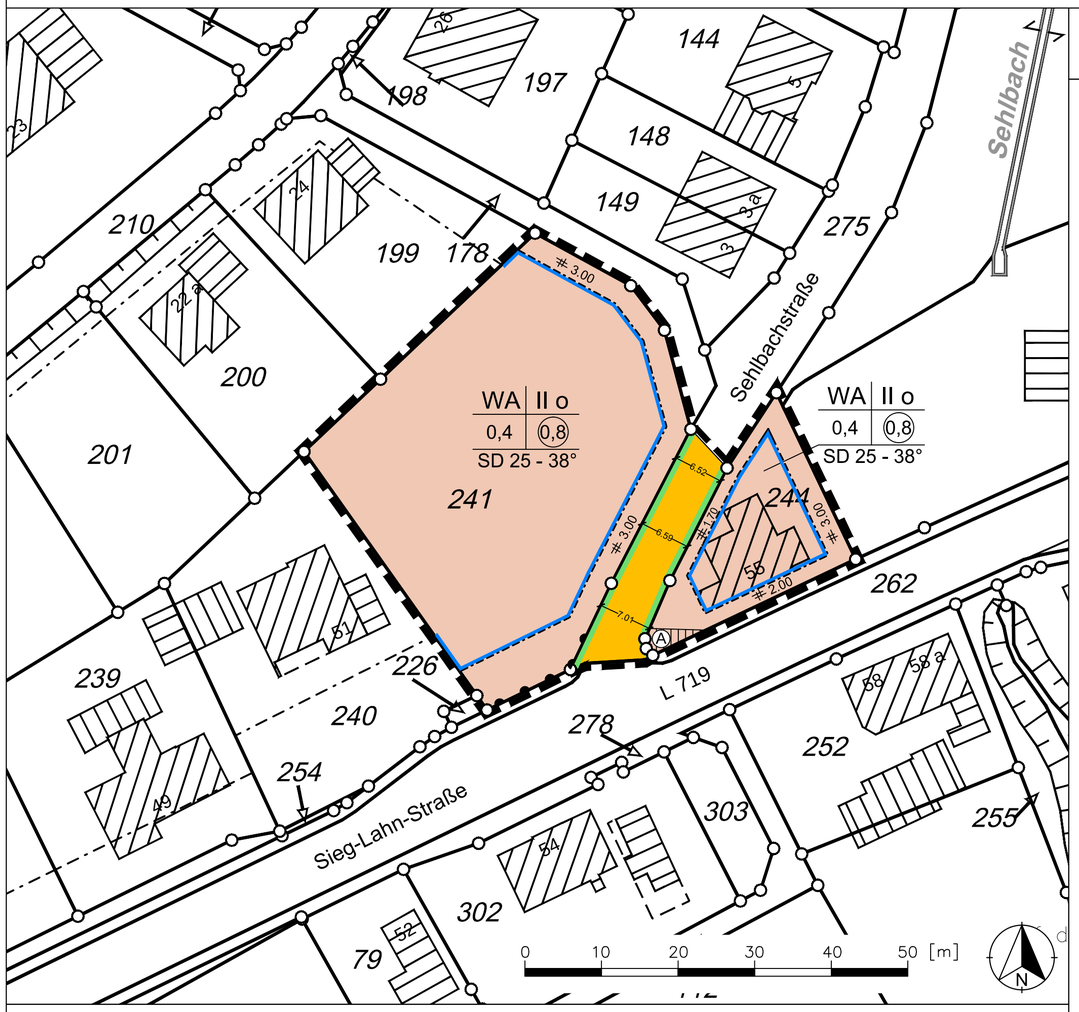
STADT NETPHEN

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Gasse", Gemarkung Nenkersdorf, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Maßstab 1:500



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 1 des Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966), und der §§ 2, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Netphen am **16.03.2017** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

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

Die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" ist allgemein zulässig.

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 2 bis 5 sind nicht zulässig.

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

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a. Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.
c. In der schraffierten Fläche A sind Garagen und Carports ausgeschlossen. Es sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, die die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereiches Sehlbachstraße / Sieg-Lahn-Straße nicht behindern oder beeinträchtigen.
d. Anpflanzungen mit einer Wuchshöhe > 0,5 m sind in der schraffierten Fläche A nicht zulässig.
Anpflanzungen mit einer maximalen Wuchshöhe ≤ 0,5 m sind nur zulässig, wenn die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereiches Sehlbachstraße / Sieg-Lahn-Straße nicht behindert oder beeinträchtigt wird.

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

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf der Gasse", Gemarkung Nenkersdorf

II. Nachrichtliche Übernahmen

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Bereich 2 der Gestaltungssatzung für den gesamten Ortsteil Nenkersdorf. Im Folgenden sind nur die Passagen aufgeführt, die für den Geltungsbereich der Änderung Gültigkeit haben.

- Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-38° zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht für Garagen und eingeschossige Anbauten sowie für untergeordnete Gebäudeteile.
- Dacheindeckungen dürfen nur in folgenden Farben ausgeführt werden:
  Grautöne: RAL 7012 (basaltgrau) und dunkler
  Brauntöne: RAL 8011 (nussbraun) und dunkler
  Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.
- Dachaufbauten sind zulässig, wenn deren Breite max. 50 % der darunter liegenden Wandfläche nicht überschreitet. Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Andere Gaubenformen wie z. B. abgewalmte Schleppgauben, Fledermausgauben sind unzulässig.
- Für die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf der Gasse", Gemarkung Nenkersdorf, darf die Drempelhöhe max. 75 cm, von der Oberkante Decke gemessen, betragen.
- Fassaden dürfen nur in Pastellfarben entsprechend der RAL Design-Farben der Buntheit 5 und Helligkeit > 90 ausgeführt werden oder in solchen Farben, die in ihrer Wirkung den vorgenannten RAL Design-Farben gleichen.
- Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt. Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich im Hinblick auf die Maßstäblichkeit und Gestaltung in den Ort einfügen. Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 2,00 m² nicht überschreiten. Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig.

SD	Satteldach
25° - 38°	Dachneigung

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 Untere Denkmalbehörde 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 - DSchG NW), 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 NW).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. 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
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

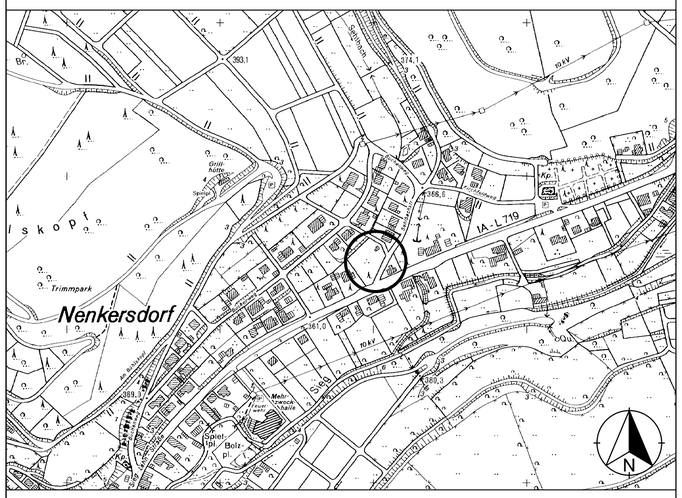
Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

Verkehrssicherheit
Gemäß § 30 Abs. 2 StrWG NRW (Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben Eigentümer und Besitzer ihre Beseitigung zu dulden.

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 Bereich Stadtplanung und Hochbau im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, eingesehen werden.

Übersichtsplan — Maßstab M. 1:10.000



Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Stand des Katasternachweises: **03.04.2017**

Siegen, den **04.04.2017**

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag
gez. Beilken

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **07.11.2016** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **12.01.2017**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Föst
Bürgermeister Schriftführerin

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **20.01.2017** bis **17.02.2017** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **12.01.2017**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12.01.2017** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **16.03.2017** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **20.03.2017**

gez. Wagener (Siegel) gez. Groos
Bürgermeister Schriftführer

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **18.04.2017** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen, _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

STADT NETPHEN

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Gasse", Gemarkung Nenkersdorf, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

	Maßstab
	1:500