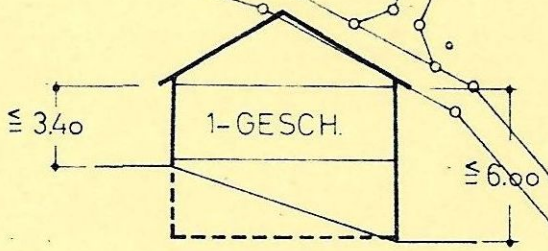
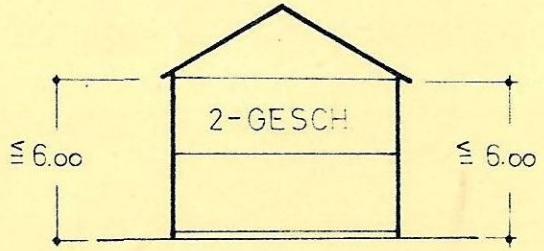
Flur 8

ZEICHENERKLÄRUNG:

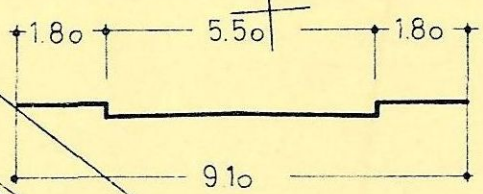
- PLANGEBIETSGRENZE
- FAHRBAHNFLÄCHE
- BÜRGERSTEIGE / FUSSWEGE
- PRIV. GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE ZW. PRIV. U. ÖFFENTL. FLÄCHE
- NEUE GRENZEN
- 1-GESCHOSSIG
- 2-GESCHOSSIG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG



DACHNEIGUNG 28°-35°



STRASSENPROFIL:



AUFGESTELLT DURCH DAS
KREISBAUAMT SIEGEN
IM SEPTEMBER 1964

KREISBAURAT

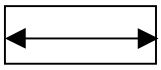
Fischteiche

An der Straße

46/3 3/6 3/3 62/46 58/15 59/15 40/1 40/2 213 274 38/1 39 71

Bebauungsplan Nr. 1, „In der Mühlenbach“, Gemarkung Niedernetphen

Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW, vom 29.06.1965
(entsprechend schriftlichem Teil des Bebauungsplanes)

SD	In diesem Bereich sind nur Satteldächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen und eingeschossige Anbauten.
FD	Flachdach
28° - 35°	Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil
	Firstrichtung
	Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind möglichst braun getönte Pfannen, ausnahmsweise Schiefer oder schieferfarbene Kunstschieferschablonen zu verwenden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
THB / THT	Traufhöhe bergseits bzw. talseits in m bei der eingeschossigen Bauweise
TH ≦ 6,00	Traufhöhe in m bei der zweigeschossigen Bauweise

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „In der Mühlenbach“, Gemarkung Niedernetphen, vom 18.02.1985

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) und des § 81 BauO NW vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 24.01.1985 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1, „In der Mühlenbach“, Gemarkung Niedernetphen. Im Einzelnen sind folgende Flurstücke der Flur 5 betroffen: 79 – 81, 83, 84, 86, 87, 90, 93, 94, 98, 99, 102 – 108, 111, 115 – 139, 141 – 144 und 147

§ 3
Besondere Anforderungen

Für die Dachgestaltung gelten folgende Vorschriften:

1. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 28 – 35° zulässig.

2. Für das Flurstück 111 ist das Flachdach allgemein zulässig.

3. Für bauliche Nebenanlagen und Anbauten sind ausnahmsweise auch andere Dachformen und –neigungen zulässig.

4. Bei Satteldächern sind Pfannen, Schiefer, Kunstschieferschablonen oder Bitumenschindeln zu verwenden.

5. Als Farben bei geneigten Dächern = 10° sind nur Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton ist mindestens nussbraun nach 8011 oder dunkler zu wählen.

§ 4
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW. Sie dürfen nur gewährt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

§ 7
Außerkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten der o. a. Satzung treten die entsprechenden Gestaltungsvorschriften des § 4 (3) der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1, „In der Mühlenbach“, Gemarkung Niedernetphen, außer Kraft.

Begründung:

Die Festsetzung einer generellen Dachneigung von 28 – 35° und der ausschließlich zulässigen Satteldächer führte in der Vergangenheit hauptsächlich bei Nebenanlagen zu Schwierigkeiten. Garagen wurden bereits mit Flachdächern versehen. Anbauten lassen sich aufgrund vorhandener Fenster nicht in allen Fällen realisieren. Damit den Problemen begegnet werden kann, ist die Änderung der Gestaltungsvorschriften erforderlich. Darüber hinaus ist die Konkretisierung der farblichen Gestaltung der Dächer notwendig, wobei die vorhandene dunkle Eindeckung beibehalten werden soll.