Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen in der Sitzung am 06.06.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6

MK Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen, die nicht unter Abs. 1 Nr. 6 und 7 fallen.

Die Ausnahme - Tankstellen, die nicht unter Abs. 1 Nr. 5 fallen - ist nicht zulässig.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige 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.

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

(5,0) Geschossflächenzahl (GFZ)

V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

Verkehrsfläche

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Besondere Anforderungen:

1. Auf den Flurstücken 27, 29, 145, 219, 220, 222 - 224, 226, 234 und 250 der Flur 11, Gemarkung Niedernetphen, sind bauliche Anlagen nur mit Satteldächern, Flachdächern und kombinierten Dächern, bestehend aus Sattel-, Flach oder Pultdächern, zulässig.

2. Bei Satteldächern und geneigten Teilen der kombinierten Dächer sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

   Für diese Materialien sind nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Einfriedigungen sind nur zwischen den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Verkehrsflächen zulässig.

4. Für die Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten wird folgendes festgelegt:

   Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.

Ausnahmen:

Soweit Dacheindeckungen mit Sonnenkollektoren versehen werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze und Grenzsteine

Abzubrechende Gebäude

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 06.06.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer