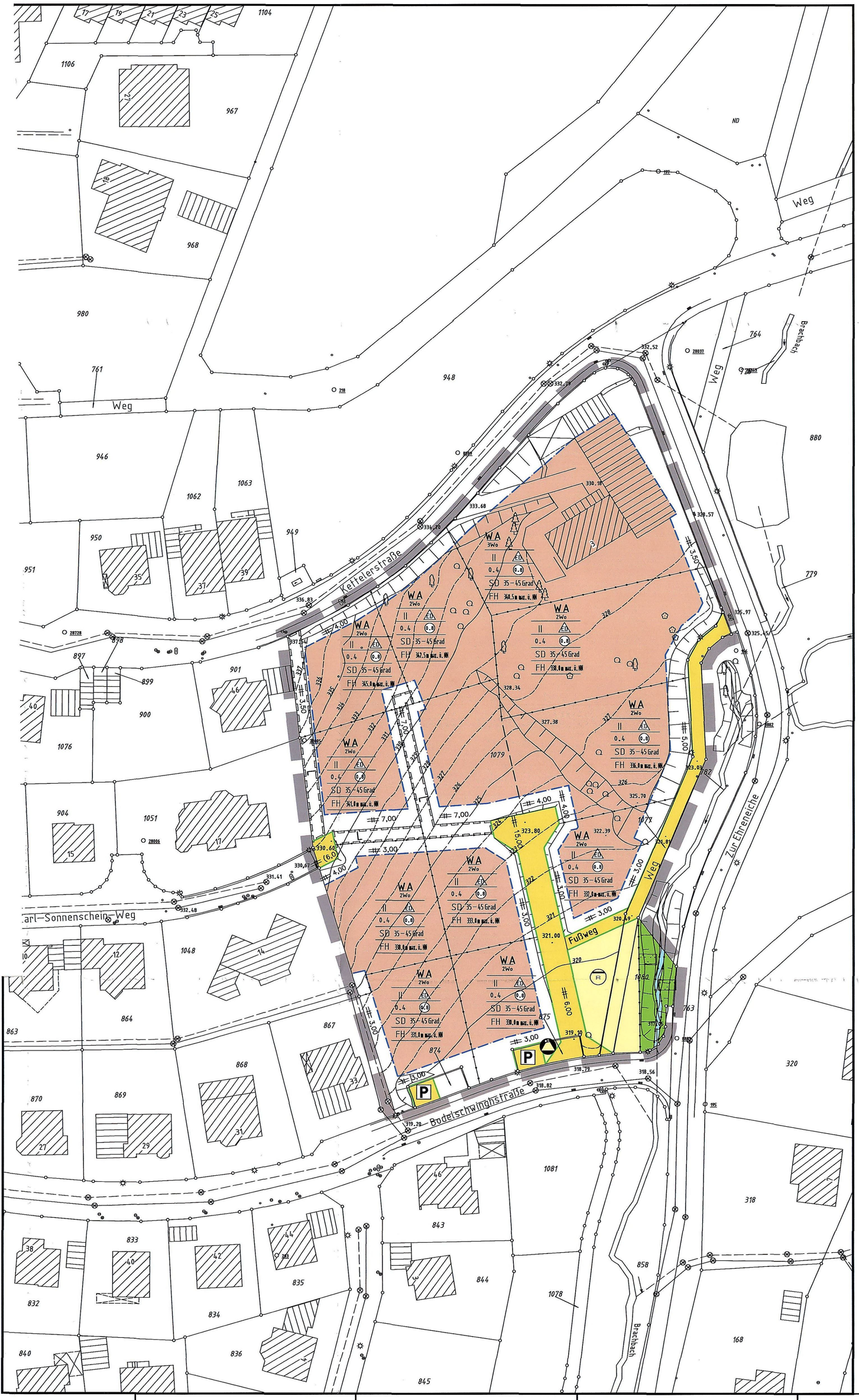
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Nassen"
Gemarkung Obernetphen, Flur 2, Maßstab 1:500



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.NRW. 2023 –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV.NW. S.766), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) 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 5.2.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Änderungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

(1) Allgmeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise zugelassen werden Ziffer
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffer
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
werden nicht zugelassen.

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

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

Zahl der Wohnungen

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

ED nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

WA Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden
b) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

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

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P Öffentliche Parkfläche

Entsorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entsorgungsfläche

Mülleimerstandort am Tage der Abfuhr

R Anlage zur Beseitigung des Regenwassers

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage / Gehölzfläche
Diese Fläche ist zu erhalten.

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver– und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NW

SD Satteldach
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.

35 – 45 Dachneigung
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

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 Grau ton ist mindestens Lichtgrau RAL 7035 oder dunkler, als *Braunton mindestens Ockerbraun nach RAL 8001 oder dunkler und* als Rotton sind mindestens die Farben Roforange 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.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese max. 50% der Gebäudelänge ausmachen.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Solarzellen, Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, werden Abweichungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 86(5) BauO NW zugelassen, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

FH Firsthöhe
Es ist nur eine max. Firsthöhe über Normal–Null (NN) entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Vorschriften gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

III. Hinweise

1. Bodeneingriffe
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 dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375–0, Fax 02761/24466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Sonstige Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

237 Flurstücks Nr.

Topographische Umrißlinie

. 300,5 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

vorhandener Lebensbaum

vorhandener Baum / Busch

vorhandener Nadelbaum

vorhandener Laubbaum

V. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 5.2.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen,
4. Änderung desBebauungsplanes
Nr. 4, "Im Nassen"
Gemarkung Obernetphen, Flur 2
vom 30.03.2004

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen Oktober 2002
Siegen, den 3. Mai. 2004

Kreis Siegen–Wittgenstein
Der Landrat
Kataster– und Vermessungsamt
i.A.
Obervermessungsrat

Für die Darstellung der Geländehöhen übernimmt die Stadt Netphen die Verantwortung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 9.10.2003 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17.10.2003

Bürgermeister

Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadt Netphen hat vom 8.7.2003 bis 22.7.2003 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gem §3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 26.6.2003

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Netphen gemäß §3(2) BauGB am 9.10.2003 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17.10.2003

Bürgermeister

Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 27.10.2003 bis 28.11.2003 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17.10.2003

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß §10 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 05.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister