Begründung:

Nachdem die Wohnungsbauschwerpunktmaßnahme "Reichspfad" im Ortsteil Dreis-Tiefenbach zügig realisiert wird, soll nunmehr auch im Zentralort Netphen eine solche Maßnahme zur Durchführung kommen. Die große Nachfrage nach Grundstücken zur Errichtung von Eigentumsmaßnahmen sowie die Notwendigkeit Tauschgelände zur Realisierung weiterer Gemeindeprojekte zur Verfügung zu bekommen, erfordern die Ausweisung eines Geländes am Rande des Standortes Netphen.

So hat die Gemeinde Netphen im Jahre 1972 eine Fläche von rd. 8,5 ha erworben, um eine schnelle Realisierung der Maßnahme zu gewährleisten. Das Gelände "Obere Junge Ecke" liegt als Südhang oberhalb der "Danziger Straße" und in unmittelbarer Nähe zum geplanten Freizeitzentrum Obernautal. Die Erschließung dieses insgesamt rd. 11 ha großen Wohngebietes soll

a) über die K 4667, Waldenburger Straße und Leipziger Straße,

c) über die K 4667, Straße "Zur Ehreneiche" und den "Gölderweg" erfolgen.

Zwingend notwendig ist in diesem Zusammenhang einmal der Ausbau der Einmündung der Waldenburger Straße in die K 4667 und zum anderen der Ausbau der Einmündung der Straße "Zur Ehreneiche" in die K 4667.

Die Haupterschließung des inneren Plangebietes erfolgt über die Verlängerung der Leipziger Straße. Hiervon sollen Stichstraßen und Wohnwege abzweigen. Für den ruhenden Verkehr sind neben öffentlichen Parkflächen Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen.

Die Konzeption basiert auf einer überwiegenden Eigentumsbebauung. Es wird jedoch sichergestellt, daß der dringende Mietwohnungsbedarf für Netphen vorerst gedeckt werden kann. Hierfür ist weitestgehend der in Richtung Netphen liegende Planbereich vorgesehen.

Die Bebauung selbst wird neben Reihen- und Terrassenhäusern auch freistehende Einfamilienhäuser beinhalten.

Als Dachform ist Flachdach vorgesehen, damit keine Sichtbehinderungen durch Dachflächen entstehen. Lediglich die am nördlichen Baugebietsrand vorgesehenen Reihenhäusern sollen ein Satteldach bekommen, um eine bessere Überleitung in die Landschaft zu erreichen.

Neben den öffentlichen Grünflächen sollen private Grünflächen mit z.T. hochkronigen Bäumen einen Teil der Landschaft erhalten. Im Bereich der vorgesehenen hochkronigen Bäume ist das vorhandene Strauchwerk weitgehend zu erhalten bzw. durch geeignete Bepflanzung zu schaffen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes soll durch Errichtung eines neuen Hochbehälters sichergestellt werden. Für eine Übergangsregelung ist die Zwischenschaltung einer Drucksteigerungsanlage notwendig.

Die Abwasserfrage wird durch Anschluß der Kanalisation an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Eine Umlegung nach den Bestimmungen des BBauG ist nicht erforderlich.

Kosten der Erschließung:

Straßenbau	1.415000,-- DM
Wasserversorgung	226000,-- DM
Kanalisation	583000,-- DM
Grünflächen	226000,-- DM
	2.450000,-- DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020);

§ 2 (9) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW 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 NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 16.10.1975 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (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 ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO

Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Ga — Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Fahrbahnrand einhalten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind nicht zulässig
Nebenanlagen gem. § 14 (2) Bau NVO sind ausnahmsweise zulässig.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III — Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH<6.00 — Die talseitige Traufhöhe darf z.B. 6,00 m nicht überschreiten

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

a — abweichende Bauweise - hier - Terrassenhäuser -

o — nur Doppelhäuser zulässig

o — nur Hausgruppen zulässig

Gehweg
Fahrbahn — Verkehrsfläche
Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

P — Öffentliche Parkflächen

Grünflächen

Spielplatz

Parkanlage

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Stellplätze oder Garagen

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Mit GFL, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger zu belastende Fläche

zu erhaltende großkronige Bäume

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauO NW

SD — Satteldach

20-30° — Dachneigung z.B. 20 - 30 °, die Dachneigung ist jedoch in den einzelnen Bereichen einheitlich anzulegen.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Asbestzementplatten sowie Natur- oder Kunstschieferschablonen zulässig. Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

FD — Flachdach

Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen zu den Straßen und Wegen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist aus topographischen Gründen eine Einfriedigung zulässig, die jedoch eine Höhe von 0,40 m, gemessen vom festgelegten Gelände, nicht überschreiten darf.

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

geplante Baukörperstellung

370 — Höhenlinie 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.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 16.10.1975

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Bebauungsplan Nr. 6, Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen

Gestaltungsvorschriften
(entsprechend schriftlichem Teil des Bebauungsplanes)

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

SD Satteldach

20 - 30° Dachneigung z. B. 20 – 30°, die Dachneigung ist jedoch in den einzelnen Bereichen einheitlich anzulegen.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Asbestzementplatten sowie Natur- oder Kunstschieferschablonen zulässig. Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

FD Flachdach

Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen zu den Straßen und Wegen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist aus topographischen Gründen eine Einfriedigung zulässig, die jedoch eine Höhe von 0,40 m, gemessen vom festgelegten Gelände, nicht überschreiten darf.

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, vom 26.04.1982

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 11.03.1982 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, für die Grundstücke 543 – 545, 579 und 580 der Flur 2 festgesetzten Dachform – Flachdach – wird aufgehoben. Statt dessen werden für die vorgenannten Grundstücke Satteldächer mit einer Neigung von 28 – 38° zugelassen.

§ 2

Die übrigen im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften gelten für die in § 1 aufgeführten Flurstücke weiter.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ wird notwendig, um

a) die Bebauung der talseitigen Grundstücke der Königsberger Straße besser den topographischen Verhältnissen nach dem Straßenausbau anpassen zu können;
b) die zukünftigen Dachflächen oberhalb der Fahrbahnfläche zu halten;
c) die sonst notwendige Erhöhung der Geschosszahl zu vermeiden.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen hat mit Verfügung vom 15.04.1981 (Az: 60.604-01/08 kl/mü) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 11.03.1982 als Satzung beschlossene Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen.
i. A. gez. Flosdorf, Ltd. Kreisbaudirektor“

Satzung

zur 2. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke, Gemarkung Obernetphen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 15.12.1983 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, enthaltenen Grundstücke Gemarkung Obernetphen, Flur 2, Nr. 543 – 545, 579 und 580, ist eine Drempelhöhe von max. 0,60 m zulässig.

§ 2

Die übrigen im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften gelten für die in § 1 aufgeführten Flurstücke weiter.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ wird notwendig, um

a) die Bebauung der talseitigen Grundstücke der Königsberger Straße besser den topographischen Verhältnissen nach dem Straßenbau anpassen zu können.

b) die Traufhöhen, zumindest der östlichen Grundstücke, oberhalb der Fahrbahnfläche zu halten.

c) dadurch die sonst notwendige Erhöhung der Geschosszahl zu vermeiden.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein hat mit Verfügung vom 21.02.1984, Az. : 60.604-01/08 Kl/He, nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 15.12.1983 als Satzung beschlossene zweite Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“.
i. A. gez. Bensberg, Kreisoberverwaltungsrat“

Satzung

zur 3. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, vom 10.04.1984

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264/SGV. NW. 232) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 25.01.1984 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, für das Grundstück 676 der Flur 2 festgesetzte Dachform – Flachdach – wird um die Zulässigkeit von Sattel- und Walmdächern mit einer Neigung von 20 – 30° erweitert.

§ 2

Die übrigen im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften gelten auch für das in § 1 aufgeführte Grundstück weiter.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die 3. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ wird notwendig, um die auf dem Grundstück 676 der Flur 2 zulässige Bebauung gestalterisch besser in die bestehende Bebauung und das Landschaftsbild einbinden zu können. Zur Milderung der relativ großen Dachflächen und der Firstlänge sollen Walmdächer zugelassen werden.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein hat mit Verfügung vom 08.03.1984, Az.: 60.604-01/08 KL/He, nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 25.01.1984 als Satzung beschlossene 3. Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“.
i. A. gez. Bensberg, Kreisoberverwaltungsrat“

Satzung

zur 4. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, vom 24.04.1985

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 18.04.1985 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzungsänderung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzungsänderung umfasst das zwischen der Leipziger und der Königsberger Straße gelegene Flurstück 683 der Flur 2, Gemarkung Obernetphen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

a) Die im Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ für das Grundstück 683 der Flur 2 festgesetzte Dachform – Flachdach – wird um die Zulässigkeit von Satteldächern mit einer Neigung von 20 – 25° erweitert.

b) Für das Flurstück 683 der Flur 2 wird eine max. Firsthöhe von 376,00 m über NN festgesetzt.

c) Die übrigen im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften gelten für das in § 1 aufgeführte Grundstück weiter.

§ 5
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die 4. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ ist notwendig, um die auf dem Grundstück 683 der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, zulässige Bebauung gestalterisch besser in die bestehende Bebauung, die topographischen Verhältnisse und das Landschaftsbild einbinden zu können. Mit der Festsetzung der max. Firsthöhe wird auf eine ausreichende Aussichtsmöglichkeit aus den bestehenden bzw. noch möglichen Reihenhäusern Rücksicht genommen.

Satzung

über Gestaltungsvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, Flur 2, Flurstücke 542 und 668, vom 27.11.1989

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. 1987 S. 342) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.11.1989 nachstehende Satzung beschlossen:

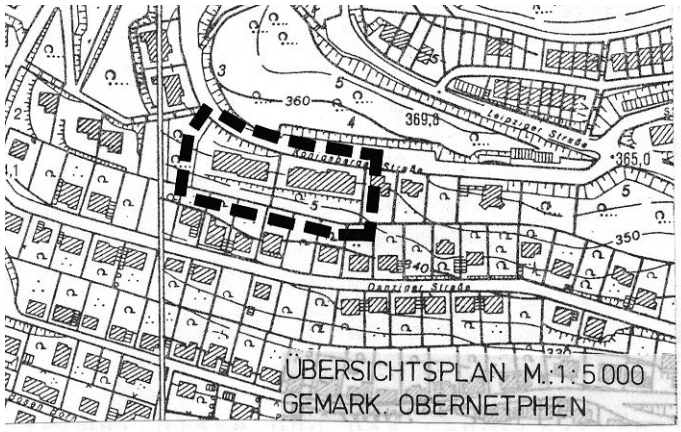
§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die Flurstücke 542 und 668 der Flur 2 im Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen.

Zur besseren Übersicht ist der Geltungsbereich in der nachstehenden Planskizze i. M. 1 : 5.000 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 20 – 30° oder Flachdächern zulässig.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

Es sind für diese Materialien 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. Drempel sind nur bis 0,60 m zulässig.

4. Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Königsberger Straße anzuordnen.

5. Grundstückseinfriedigungen zu den Straßen und Wegen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist aus topographischen Gründen eine Einfriedigung zulässig, die jedoch eine Höhe von 0,40 m, gemessen vom festgelegten Gelände, nicht überschreiten darf.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä., ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Gestaltungsvorschrift für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Obere Junge Ecke“ ist notwendig, um die auf den Flurstücken 542 und 668 der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, zulässige Bebauung gestalterisch besser in die bestehende Bebauung, die topographischen Verhältnisse und das Landschaftsbild einbinden zu können.

Das Ortsbild von Netphen wird durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen. Diesem Gesichtspunkt liegen auch die Festsetzungen hinsichtlich der Drempel und der Hauptfirstrichtung zugrunde. Um in dem relativ dicht bebauten Baugebiet „Obere Junge Ecke“ ausreichende Freiräume zu erhalten, werden Einfriedigungen zu den Straßen und Wegen, bis auf die Ausnahme, nicht zugelassen.

Satzung

zur 5. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, vom 22.04.1994

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990 S. 141) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/532/SGV. NW. 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 21.04.1994 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die Flurstücke 546, 1056 und 1057 der Flur 2 des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke, Gemarkung Obernetphen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Die im Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ für das Flurstück 546 der Flur 2 festgesetzte Dachform – Flachdach – wird um die Zulässigkeit von Satteldächern mit einer Neigung < 35° erweitert.

2. Für das Flurstück 546 der Flur 2 wird eine max. Firsthöhe von 380,30 m über NN festgesetzt.

3. Für die Flurstücke 1056 und 1057 der Flur 2 wird eine Drempelhöhe von max. 1,15 m festgesetzt; für das Flurstück 546 eine solche von 0,60 m.

4. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

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

   Es sind für die v. g. Materialien 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.

5. Die übrigen Gestaltungsvorschriften gelten für die in § 2 aufgeführten Flurstücke weiter.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer, ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die 5. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ ist notwendig, um die auf den Grundstücken 546, 1056 und 1057 der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, zulässige, aber auch bestehende Bebauung gestalterisch besser in das Ortsbild, das Landschaftsbild und die topographischen Verhältnisse einbinden zu können. Mit der Festsetzung der max. Firsthöhe in Verbindung mit der Zulassung eines Satteldaches für das Flurstück 546 wird auf eine ausreichende Aussichtsmöglichkeit aus den bestehenden Wohnhäusern Rücksicht genommen.

Satzung

zur 6. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, vom 09.11.2018

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen. Hiervon sind im Einzelnen die Flurstücke 581, 682, 1023,1057, Flur 2, Gemarkung Obernetphen, betroffen.



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Im Geltungsbereich sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern darf ≤ 45° betragen.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

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

Es sind für die v. g. Materialien 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.

Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

§ 5
Abweichungen

1. Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 (5) BauO NRW.

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

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur 4. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“ vom 24.04.1985 außer Kraft.

Weiterhin verlieren die Festsetzungen bezüglich des Flurstücks 1057 in der Satzung zur 5. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“ vom 24.04.1985 ihre Gültigkeit.

Die gestalterischen Festsetzungen zu Grundstückseinfriedigungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“ werden treten außer Kraft.

Begründung

Die 6. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ ist notwendig, um die mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes auf den Flurstücken 581, 682, 1023,1057, Flur 2, Gemarkung Obernetphen, zulässige Bebauung unter Berücksichtigung der teilweise schwierigen topographischen Verhältnisse gestalterisch in die bestehende Bebauung und das Landschaftsbild einbinden zu können. Die nunmehr als planungsrechtliche Festsetzung in den Änderungsplan aufgenommene Gebäudehöhe ersetzt die Festsetzung der max. Firsthöhe in den Satzungen zur 4. und 5. Änderung der Gestaltungsvorschriften, so dass die Höhenentwicklung zukünftiger Gebäude auf die bestehende Höhenentwicklung der Dachlandschaft beschränkt wird.

Satzung

zur 7. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen vom 07.09.2023

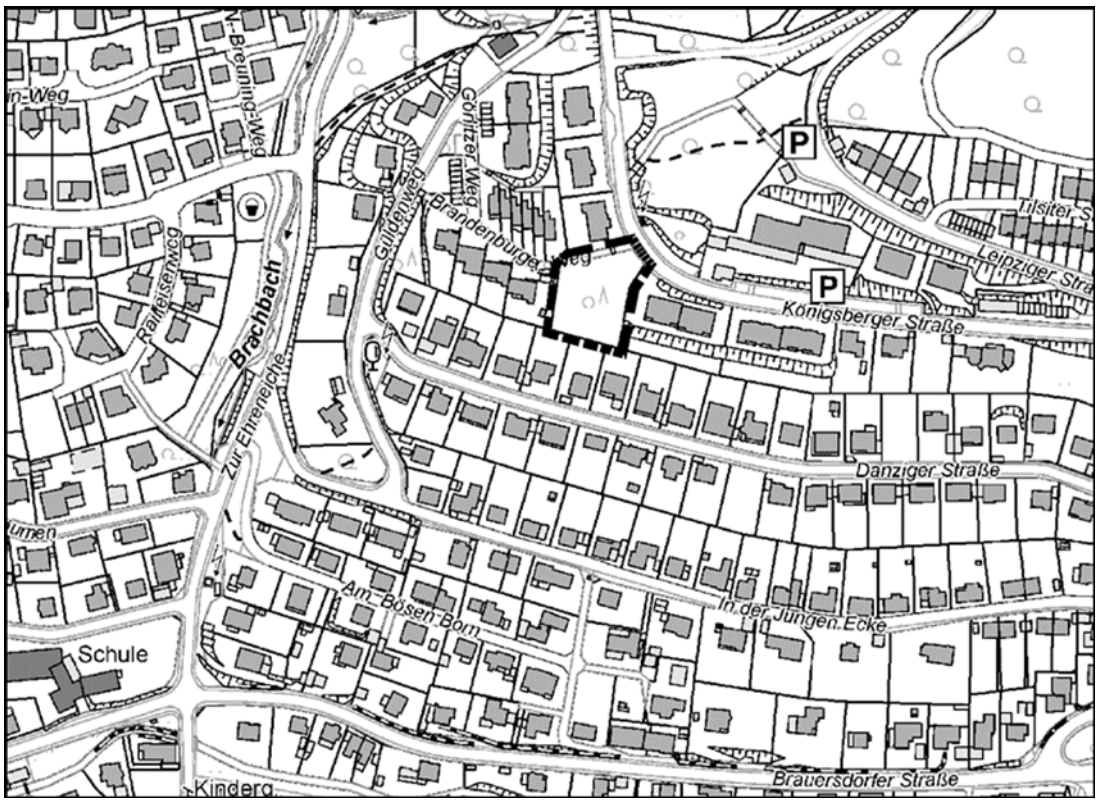
Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), hat der Rat der Stadt Netphen am 15.06.2023 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen. Hiervon sind im Einzelnen die Flurstücke **1168 und 638 tlw. (Wegefläche) der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, betroffen.**



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW 2018.

§ 4
Besondere Anforderungen

Besondere Anforderungen an die Gebäudegestaltung:

1. Im Geltungsbereich sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern darf ≤ 30° betragen.
2. Bei Satteldächern sind als Dacheindeckungen nur Pfannen, Bitumenschindeln, Kunstschieferschablonen und Naturschieferschablonen zulässig. Es sind für die v. g. Materialien 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. Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
4. Alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.

§ 5
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW 2018.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW 2018. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Gestaltungsvorschriften zu Grundstückseinfriedungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen, treten außer Kraft.

Begründung:

Die 7. Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Obere Junge Ecke“ ist notwendig, um die mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes auf den Flurstücken Flurstücke 1168 und 638 tlw. (Wegefläche) der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, zulässige Bebauung - unter Berücksichtigung der teilweise schwierigen topographischen Verhältnisse - gestalterisch den Anforderungen einer

modernen Bauweise anzupassen und gleichzeitig in umgebende Bebauung einzubinden. Im Geltungsbereich werden sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig sein, um den Bauwilligen einen zeitgemäßen Spielraum einzuräumen. Die Dachneigung bei Satteldächern darf ≤ 30° betragen. Die zulässigen Dacheindeckungen werden mit den Regelungen an den Stand der heutigen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig werden alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. zulässig.

gez.		gez.
Fresen	Siegel	Greff
Erster Beigeordneter		Schriftführerin