P r ä a m b e l

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 vom 21.03.1990 S.141) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 11.7.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6

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

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.

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

Baugrenze — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich beba-ubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen 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.

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

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

0.4 — Grundstücksflächenzahl (GRZ)

(1.0) — Geschloßflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

12.0 — Die talseitige Traufhöhe darf z. B. 12,00 m nicht überschreiten

B. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

geplante Baukörperstellung

370 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

C. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 11.7.1991

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer