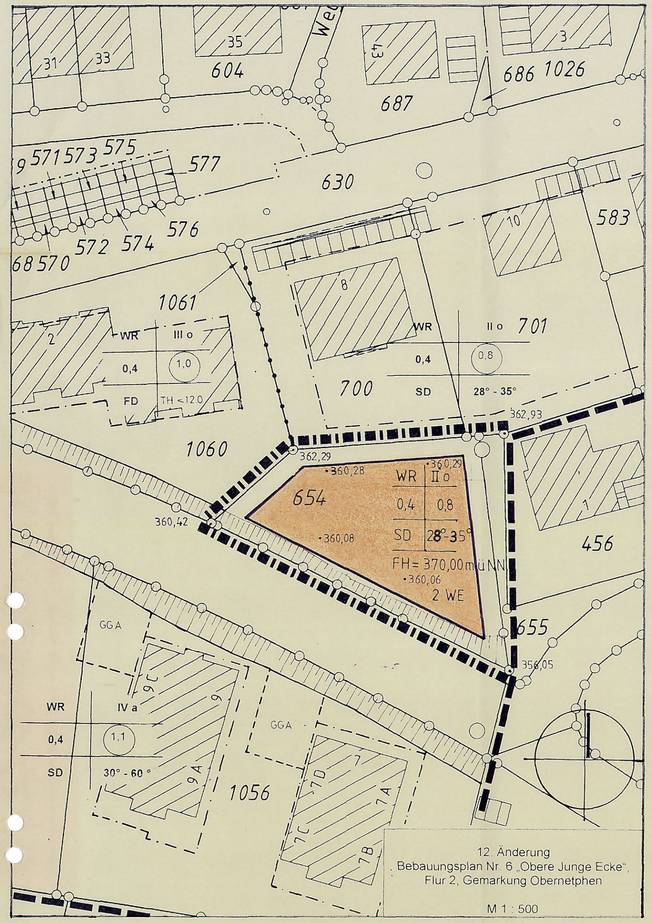
12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Obere Junge Ecke“, Flur 2, Gemarkung Obernetphen vom 29.05.2008



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke“, Gemarkung Obernetphen

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

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise zulässig sind:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:
Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2 WE — Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze

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

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

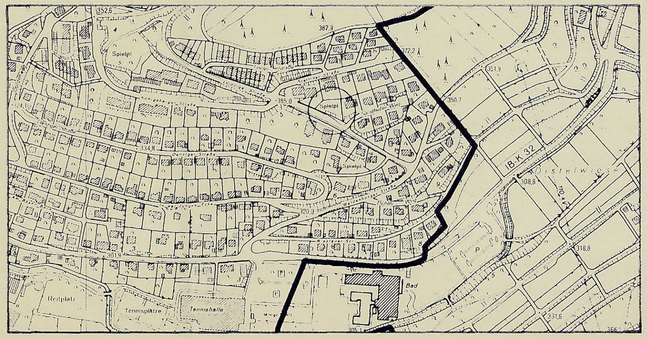
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.



II. Nachrichtliche Übernahme

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW

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

28°-35° — 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).

Die Dächer sind in den Farben Grau oder Braun unifarbig einzudecken. 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.

Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

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 NRW zugelassen, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

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.

III. Hinweise

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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax 0 27 61/24 66), 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 NRW).

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

sonstige Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

554 — Flurstücksnummer

360,08 — Höhenangabe in m ü. NN

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW. 2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) und der §§ 2 - 4, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 15.05.08 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsinformation

Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 29.11.2007 bis 07.12.2007 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Dabei bestand Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.11.2007.

Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren hat gemäß § 13a i.V.m § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.02.2008 bis 11.03.2008 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.02.2008. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2008 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 11.03.2008 aufgefordert.

Bürgermeister

3. Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 15.05.08 als Satzung beschlossen. Sie gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, 29.05.2008

Bürgermeister — Schriftführerin

4. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Änderungsplanes einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 03.06.08 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen,

Der Bürgermeister
~~In Auftrag~~