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 3.2.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 9.6.1994

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Auf der Stette", Gemarkung Oelgershausen

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB

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 und gesundheitliche Zwecke

Die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 1 - 6 BauNVO sind zulässig.

Garagen müssen in WA-Gebieten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebauubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wurd 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 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschloßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Verkehrsfläche

Gehweg

P — öffenfliche Parkfläche

V — Verkehrsgrün

B. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurgrenzen

vorhandene Gebäude

301 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

C. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 3. 2. 1994 und 9. 6. 1994

	gez. Buttler	gez. Steinke	gez. P. Groos
(Siegel)	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
3. 2. 1994			
9. 6. 1994	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer