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. NW. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NW. S. 386), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 23.03.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1,

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Auf der Stette, Gemarkung Oelgershausen

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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.

Auf einem Streifen von 1,00 m parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen und Carports ausgeschlossen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über die Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S 96)

SD — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer entsprechend der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung zulässig. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu errichten.
Dies gilt jedoch nicht für Garagen und Nebenanlagen
Für Garagen sind nur Flach- oder Satteldächer zulässig.

Als Dacheindeckung sind bei Satteldächern nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder dunkle Kunstschieferschablonen zulässig.

THT — Talseitige Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil.

Einfriedigung
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

vorhandene Gebäude

301 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

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

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.03.2000

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Auf der Stette", Gemarkung Oelgershausen, Flur 5, Maßstab 1 : 500, vom 27.03.2000