ZEICHENERKLÄRUNG

PLANGEBIETSGRENZE

BAUGRENZE

BAULINIE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

WA — WOHNGEBIET ALLGEMEIN

GEPLANTE BEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG

VORHANDENE GEBÄUDE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(I) — GESCHOSSZAHL

O — OFFENE BAUWEISE

GRZ 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0.4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

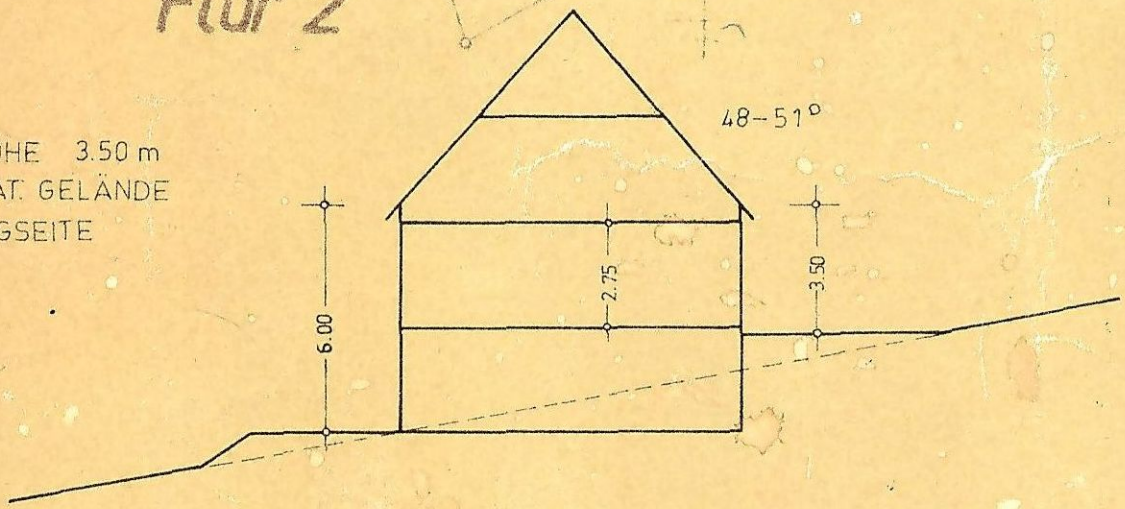
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Flur 5

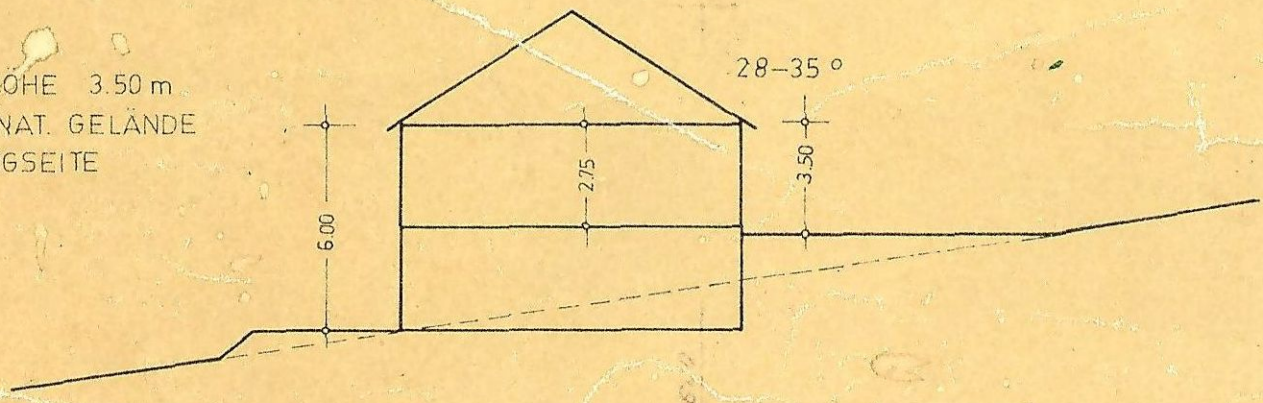
078

Flur 2

b TRAUFHÖHE 3.50 m
ÜBER NAT. GELÄNDE
AN BERGSEITE



a TRAUFHÖHE 3.50 m
ÜBER NAT. GELÄNDE
AN BERGSEITE



§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 2, „Auf'm Viehweg", Gemarkung Oelgershausen, im §9 – Garagen und Stellplätze – enthaltene Gestaltungsvorschrift: „Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig" wird gestrichen.

§ 2

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2, „Auf'm Viehweg", Gemarkung Oelgershausen, vom 06.12.1990

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 des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 29.11.1990 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, „Auf'm Viehweg", Gemarkung Oelgershausen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Hauptgebäude sind mit Ausnahme des Gebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Oelgershausen, Flur 3, Nr. 164, nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Auf dem Grundstück Nr. 164 der Flur 3 sind die Hauptdächer als Satteldach mit einer Neigung von 48 – 51° auszubilden.

   Im Übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

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.

3. Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist nur parallel zu den Höhenlinien zulässig.

4. Drempel sind bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

5. Dachaufbauten sind nur auf der Hälfte der Gebäudelänge zulässig und sind im mittleren Dachflächenbereich zu platzieren.

6. Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 5
Ausnahmen

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

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 61 in Verbindung mit § 81 (5) 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:

Das Ortsbild von Oelgershausen 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 sollen.

Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch mit einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.