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),

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/122), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 17.11.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Ziffer 1-5 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. 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 Grundstücksflächen

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse — o offene Bauweise

Bei eingeschossiger Bauweise kann ausnahmsweise ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die Ausnutzungsziffern der eingeschossigen Bauweise dürfen nicht überschritten werden.

Mit Leitungsrechten zugunsten des Wasserverband Siegerland zu belastende Fläche.

THT ≤ 6,00 m — Es ist nur eine talseitige Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

THB ≤ 3,50 m — Es ist nur eine bergseitige Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

V — Verkehrsgrünfläche

Anpflanzung von Bäumen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD 28 - 38°

1. Hauptgebäude sind , nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig.

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

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.

C. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante neue Grundstücksgrenze

vorh. Gebäude

333,32 • — Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 17.11.1992

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"AUF'M VIEHWEG", GMK. OELGERSHAUSEN,
FL. 3, M. 1:500, VOM 2.3.1993