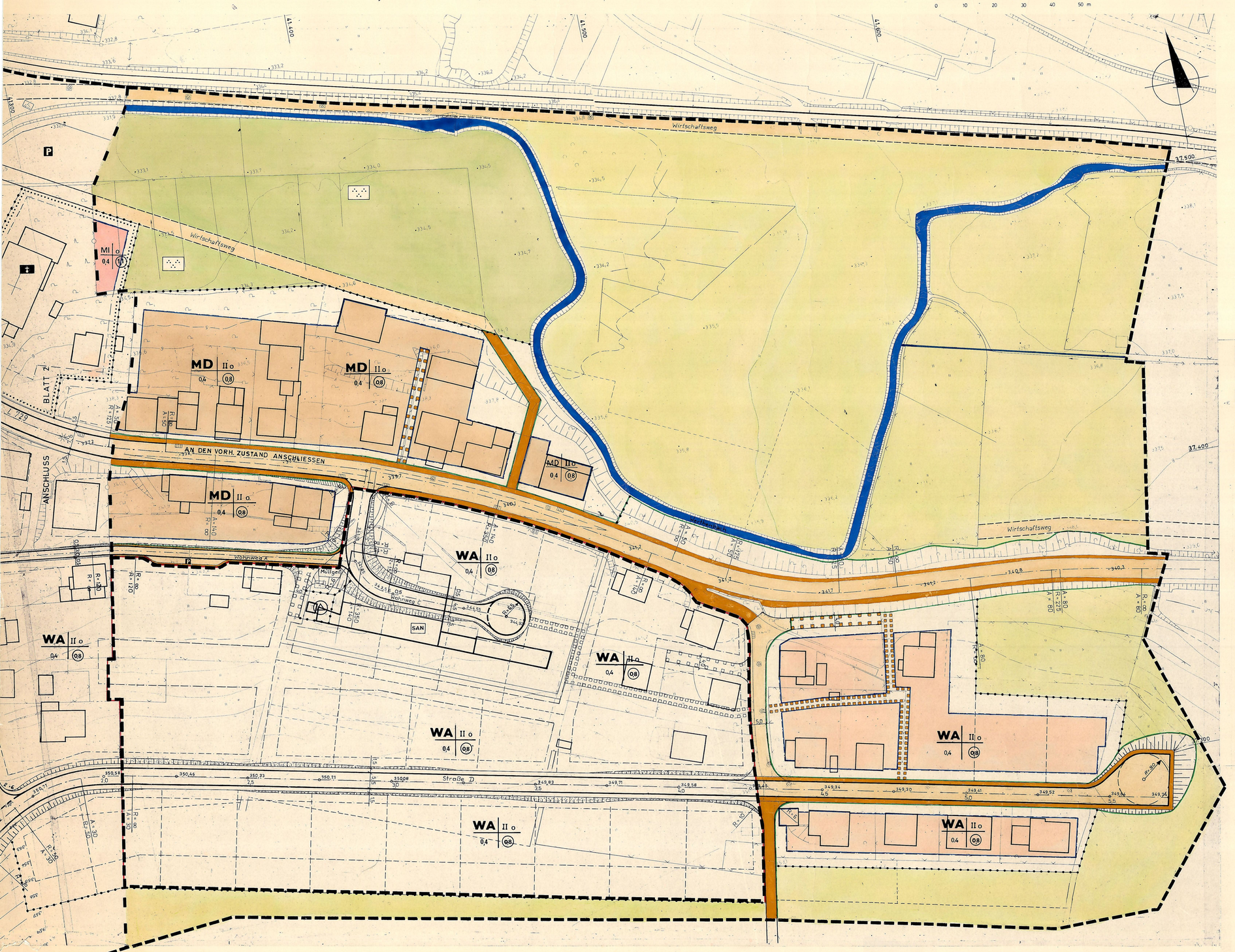
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. 1978 S. 290 / SGV. 2023), des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 28.3.1979 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem BBauG als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 19.12.1979.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ORTSMITTE SALCHENDORF, TEIL A" DER GEMEINDE NETPHEN, GEMARKUNG SALCHENDORF

MASSTAB 1:500

0 10 20 30 40 50 m



A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND 2 BBAUG v. 18.8.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauN VO

Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauN VO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden,
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung u. Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen

MI Mischgebiet gem. § 6 BauN VO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- u. Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Kirche

WA WR MI MD — Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sichtflächen)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Ausnahmsweise ist ein Geschoß mehr zulässig, wenn aufgrund des § 2 Abs. 5 BauO NW bei Satteldächern über 50° das Dachgeschoß als Vollgeschoß zählt.

0,4 — Grundflächenzahl

(08) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Allgemeinheit)

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Gemeinde Netphen)

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
339.11 Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfläche

P — Öffentliche Parkflächen

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

Trafostation

Grünfläche — Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Parkanlage — Dauerkleingärten

Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

~~Flächen für Bahnanlagen~~

Sichtflächen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen, wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Wirtschaftsweg — Wasserfläche — Fläche für Bahnanlagen

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

360 — Höhenschichtlinien

o 366,70 — Höhenpunkt

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten von Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung rechtsverbindlich.

E) DIESER PLAN GILT ALS LOSE ANLAGE ZUR NIEDERSCHRIFT VOM 28.3.1979

(SIEGEL)

28.3.79 GEZ. BLASCHKE STELLV. BÜRGERMEISTER — GEZ. ELING RATSMITGLIED — GEZ. SCHMECK SCHRIFTFÜHRER

19.12.79 STELLV. BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE NETPHEN

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES SIEGEN – AMT FÜR RAUMORDNUNG U. STÄDTEBAU –

GEZEICHNET: WEBER | GEPRÜFT:
GEÄNDERT:
BEARBEITET: IRLE

~~DIESE KARTE STIMMT MIT DEM ORIGINAL-KATASTER-~~ PLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN KENNZEICHEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

~~DER KATASTERAMTSLEITER~~

DIE PLANUNGSGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 29.9.1979

(SIEGEL) GEZ. SCHMIDT REGIERUNGSVERMESSUNGSDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) AM 22.6.1978 BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) GEZ. BLASCHKE STELLV. BÜRGERMEISTER

GEZ. STEIN RATSMITGLIED — GEZ. WEBER SCHRIFTFÜHRER

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 1.12.1976 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM § 2a (2) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

(SIEGEL) DER GEMEINDEDIREKTOR I.V. GEZ. STÖTZEL BEIGEORDNETER

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTL. AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEM. § 2a BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 22.6.1978 BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) GEZ. BLASCHKE STELLV. BÜRGERMEISTER

GEZ. STEIN RATSMITGLIED — GEZ. WEBER SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 2a DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 18.10.1978 BIS 17.11.1978 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

(SIEGEL) DER GEMEINDEDIREKTOR I.V. GEZ. STÖTZEL BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG AZ.: 35.21-24-162/78 VOM 4.12.1979 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG,

(SIEGEL) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG GEZ. GERHARDS

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN ~~UND GESTALTUNGSSATZUNG~~) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBAUG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.9.1969 (GV. NW. S. 684) AM 1.3.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ORTSMITTE SALCHENDORF, TEIL A"

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLATTERN

BLATT 1