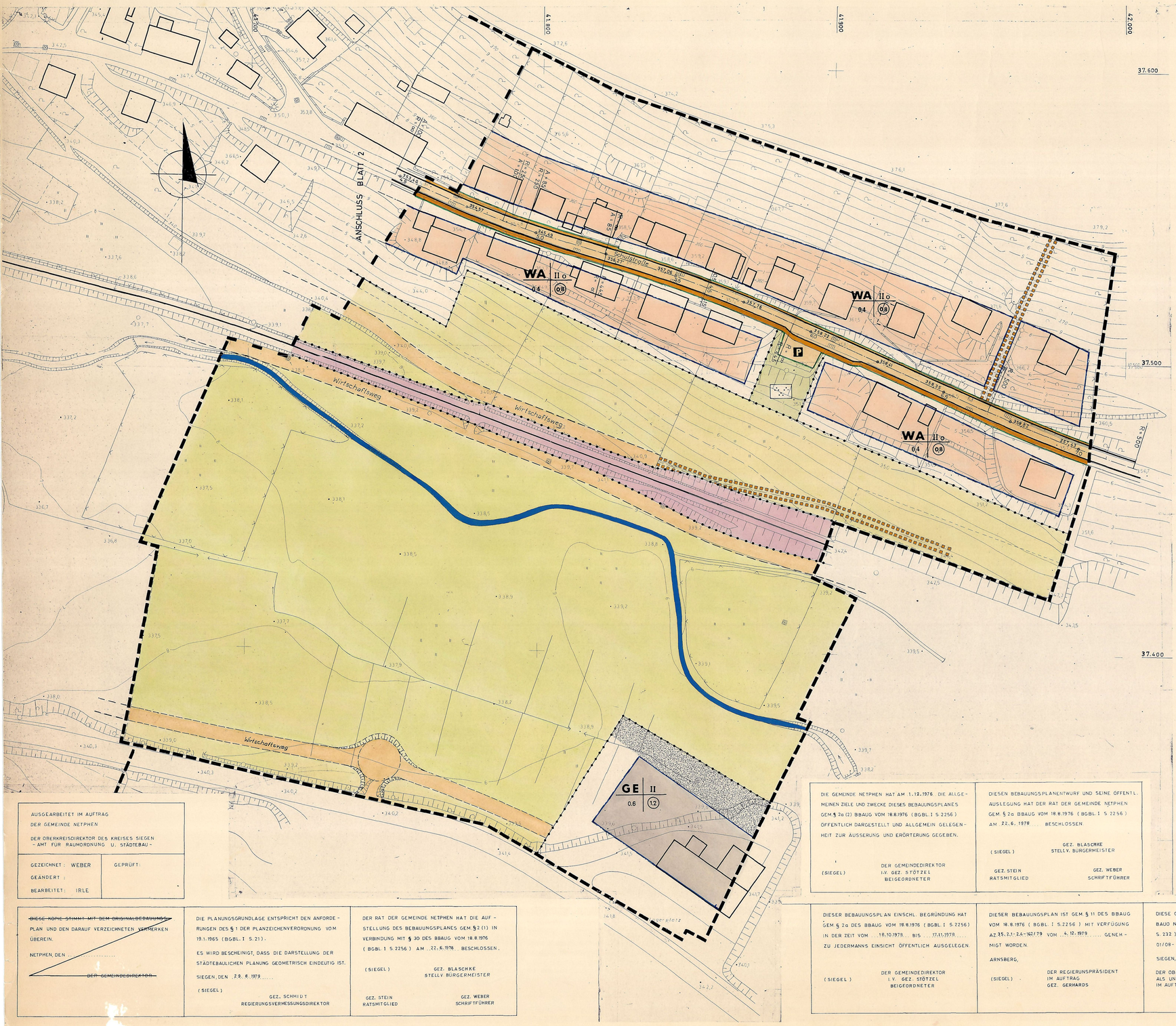
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. 1978 S. 290 / SGV. 2023), des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264 / SGV. NW. 232), in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299 / SGV. 232) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 28.3.1979 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach dem BBauG und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 19.12.1979.

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

MASSTAB 1:500

0 10 20 30 40 50 m



A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND 7 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 und 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- u. 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- und 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- und 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.

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauN VO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Schule

Turnhalle

WR WA MI MD GE — 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 38° 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)

P — Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
366.70 Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfläche

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

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen — Trafostation

Grünfläche

Anzupflanzende Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern — Parkanlage, Kindersmielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

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) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

SD — In dem mit SD gekennzeichneten Gebiet sind nur Satteldächern zulässig.
Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Asbestzement-Schieferschablonen u. Naturschiefer zulässig.

45–53° — zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Wirtschaftsweg

D — Erhaltens- u. denkmalwerter Giebel

Wasserflächen

Fläche für Bahnanlagen

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

370 — Höhenschichtlinien

o 370,70 — Höhenpunkt

Grundstücksgrenzen u. vorhandene Grenzsteine.

Vorhandene Gebäude

E) Inkrafttreten

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

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

(SIEGEL)

	GEZ. BLASCHKE	GEZ. ELING	GEZ. SCHMECK
28.3.79	STELLV. BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	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
GEÄNDERT:
BEARBEITET: IRLE
GEPRÜFT:

~~DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGS~~ PLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN .....

~~DER GEMEINDEDIREKTOR~~

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 2.9.8.1979

(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 EINSCHL. BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 19.10.1978 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. 35.2.1-24-162/79 VOM 4.12.1979 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG,

(SIEGEL)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. GERHARDS

DIESE GESTALTUNGSSATZUNG IST GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER Z.ZT. GÜLTIGEN FASSUNG (SGV. NW. S. 232) MIT VERFÜGUNG VOM 12.12.1979 - AZ. 60.604-01/08 - GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 12.12.1979

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES SIEGEN
ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAG
GEZ. FLOSDORF

(SIEGEL)

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 3.3.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ORTSMITTE SALCHENDORF, TEIL B"

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

BLATT 1