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.

Teil A

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 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 MI WR 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 38° das Dachgeschoß als Vollgeschoß zählt.

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — 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

Parkanlage

Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

~~Flächen für Bahnanlagen~~

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

Dauerkleingärten

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 Auslegung rechtsverbindlich.

E) 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

Teil B

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
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

Kinderspielplatz

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 Satteldächer 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

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

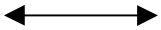
SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ORTSMITTE SALCHENDORF, TEIL B"

Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, Gemarkung Salchendorf

Gestaltungsvorschriften
(entsprechend schriftlichem Teil des Bebauungsplanes)

B) Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

SD	In dem mit SD gekennzeichneten Gebiet sind nur Satteldächer zulässig. Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Asbestzement-Schieferschablonen und Naturschiefer zulässig.
45° - 53°	zulässige Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, Gemarkung Salchendorf, vom 21.12.1984

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 22.08.1984 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, enthaltene Gestaltungsvorschrift „In dem mit SD gekennzeichneten Gebiet sind nur Satteldächer zulässig. Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Asbestzement-Schieferschablonen und Naturschiefer zulässig“, wird ergänzt und erhält folgenden Wortlaut:

In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen und eingeschossigen Anbauten nur Satteldächer zulässig. Außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten sind als Dacheindeckung nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferschablonen und Naturschiefer zulässig.

§ 2

Alle übrigen im Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die generelle Festsetzung einer Dachneigung von 45 – 53° führt gerade bei den landwirtschaftlichen Betrieben zu Realisierungsproblemen. Durch den Verzicht einer Dachform und -neigung wird den dörflichen Gestaltungsinteressen entsprochen.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein hat mit Verfügung vom 16.11.1984 (Az.: 60.604.01/08 kl-we) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1975 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 22.08.1984 als Satzung beschlossene Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, mit folgender Maßgabe:

> Die Vorschrift, wonach außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten als Dacheindeckung nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferschablonen und Naturschiefer zulässig sind, wird gestrichen. Statt dessen ist die Vorschrift wie folgt zu fassen: Außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten in Flachdachbauweise sind als Dacheindeckung nur Pfannen, Kunstschieferschablonen und Naturschiefer in den Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler und als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

I. A. gez. Becker, Kreisbaudirektor“

Der Rat der Gemeinde Netphen hat in der Sitzung am 19.12.1984 folgenden Beitrittsbeschluss gefasst:

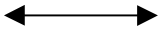
Der Rat der Gemeinde Netphen fasst zu der Maßgabe des Oberkreisdirektors in der Genehmigungsverfügung zu der Satzung zur Änderung der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, folgenden Beitrittsbeschluss:

> Die Vorschrift, wonach außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten als Dacheindeckung nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferschablonen und Kunstschiefer zulässig sind, wird gestrichen. Statt dessen wird die Vorschrift wie folgt gefasst:
>
> Außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten in Flachdachbauweise sind als Dacheindeckung nur Pfannen, Kunstschieferschablonen und Naturschiefer in den Farben Grau oder Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, Gemarkung Salchendorf

Gestaltungsvorschriften
(entsprechend schriftlichem Teil des Bebauungsplanes)

B) Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

SD	In dem mit SD gekennzeichneten Gebiet sind nur Satteldächer zulässig. Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Asbestzement-Schieferschablonen und Naturschiefer zulässig.
45° - 53°	zulässige Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

Satzung

zur Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, Gemarkung Salchendorf, vom 21.12.1984

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 22.08.1984 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, enthaltene Gestaltungsvorschrift „In dem mit SD gekennzeichneten Gebiet sind nur Satteldächer zulässig. Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Asbestzement-Schieferschablonen und Naturschiefer zulässig“, wird ergänzt und erhält folgenden Wortlaut:

In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen und eingeschossigen Anbauten nur Satteldächer zulässig. Außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten sind als Dacheindeckung nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferschablonen und Naturschiefer zulässig.

§ 2

Alle übrigen im Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, enthaltenen Gestaltungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die generelle Festsetzung einer Dachneigung von 45 – 53° führt gerade bei den landwirtschaftlichen Betrieben zu Realisierungsproblemen. Durch den Verzicht einer Dachform und -neigung wird den dörflichen Gestaltungsinteressen entsprochen.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein hat mit Verfügung vom 16.11.1984 (Az.: 60.604.01/08 kl-we) nachstehende Genehmigung erteilt:

„Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1975 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Netphen am 22.08.1984 als Satzung beschlossene Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, mit folgender Maßgabe:

> Die Vorschrift, wonach außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten als Dacheindeckung nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferschablonen und Naturschiefer zulässig sind, wird gestrichen. Statt dessen ist die Vorschrift wie folgt zu fassen: Außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten in Flachdachbauweise sind als Dacheindeckung nur Pfannen, Kunstschieferschablonen und Naturschiefer in den Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler und als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

I. A. gez. Becker, Kreisbaudirektor“

Der Rat der Gemeinde Netphen hat in der Sitzung am 19.12.1984 folgenden Beitrittsbeschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Netphen fasst zu der Maßgabe des Oberkreisdirektors in der Genehmigungsverfügung zu der Satzung zur Änderung der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf“, folgenden Beitrittsbeschluss:

> Die Vorschrift, wonach außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten als Dacheindeckung nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferschablonen und Kunstschiefer zulässig sind, wird gestrichen. Statt dessen wird die Vorschrift wie folgt gefasst:
>
> Außer bei Garagen und eingeschossigen Anbauten in Flachdachbauweise sind als Dacheindeckung nur Pfannen, Kunstschieferschablonen und Naturschiefer in den Farben Grau oder Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.