Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S.594) des § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung 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) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 09.06.1983 die Festsetzungen dieses Änderungsplanes nach dem BBauG und die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW als Satzung beschlossen. ergänzt durch den Beitrittsbeschluß vom 13.6.1985.

*geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)

A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG v. 18.8.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1 Änderung des Bebaungsplanes

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

Kirche

Schule

Turnhalle

WR WA	MI MD	GE

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sichtflächen)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4 Grundflächenzahl

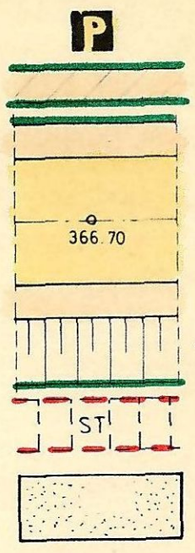
(0.8) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

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

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Gemeinde Vetphen)

Öffentliche Parkflächen



Gemischt zu nutzende Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
→ Verkehrsfläche

Flächen für Stellplätze

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

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

M Standplatz für Mülleimer an den Müllabfuhrtagen

Trafostation

Grünfläche

Anzupflanzende Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern

Parkanlage

Kindersnielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

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 45 - 53° In dem mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung zulässig. Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferdeckungen u. Naturschiefer zulässig.

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 13.6.1985

(Siegel) 13.6.1985

gez Zimmermann — BÜRGERMEISTER
gez Jüngst — RATSMITGLIED
gez P Groos — SCHRIFTFÜHRER

(Siegel) 09.06.1983

gez Zimmermann — BÜRGERMEISTER
gez Stein — RATSMITGLIED
gez Otterbach — SCHRIFTFÜHRER