Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV NW S. 124), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 21.4.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzung gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Die Ausnahme gemäß § 4 (3) 5 BauNVO "Tankstellen" ist nicht zulässig.

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

Die Ausnahme gemäß § 5 (3) BauNVO "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO" ist nicht zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Verkehrsfläche

mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften

SD — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung zulässig.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkle Kunstschieferdeckungen und Naturschiefer zulässig.

Hauptfirstrichtung für vorhandene Gebäude

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

• 336.91 — Höhenpunkt

vorhandene Gebäude

D. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 21. 4. 1994

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer