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 11.08.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Ortsmitte Salchendorf"

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Bestimmungen der BauO NW über die Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsmaßnahmen:

A1 Streuobstwiese und Straßenböschung mit Sträuchern

A2 Erhalt der Böschungen mit altem Baumbestand und Unterwuchs

A3 Brachflächen, Sukzessionsflächen

A4 4 Einzelbäume mit einer Pflanzfläche von 5,0 x 5,0 m je Baum

A5 Freiflächen als Rasenflächen

Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen untereinander

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

M Mülleimerstandort

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

307.18 Höhenpunkt

11 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

C 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).

D. 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 11.08.1994

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer