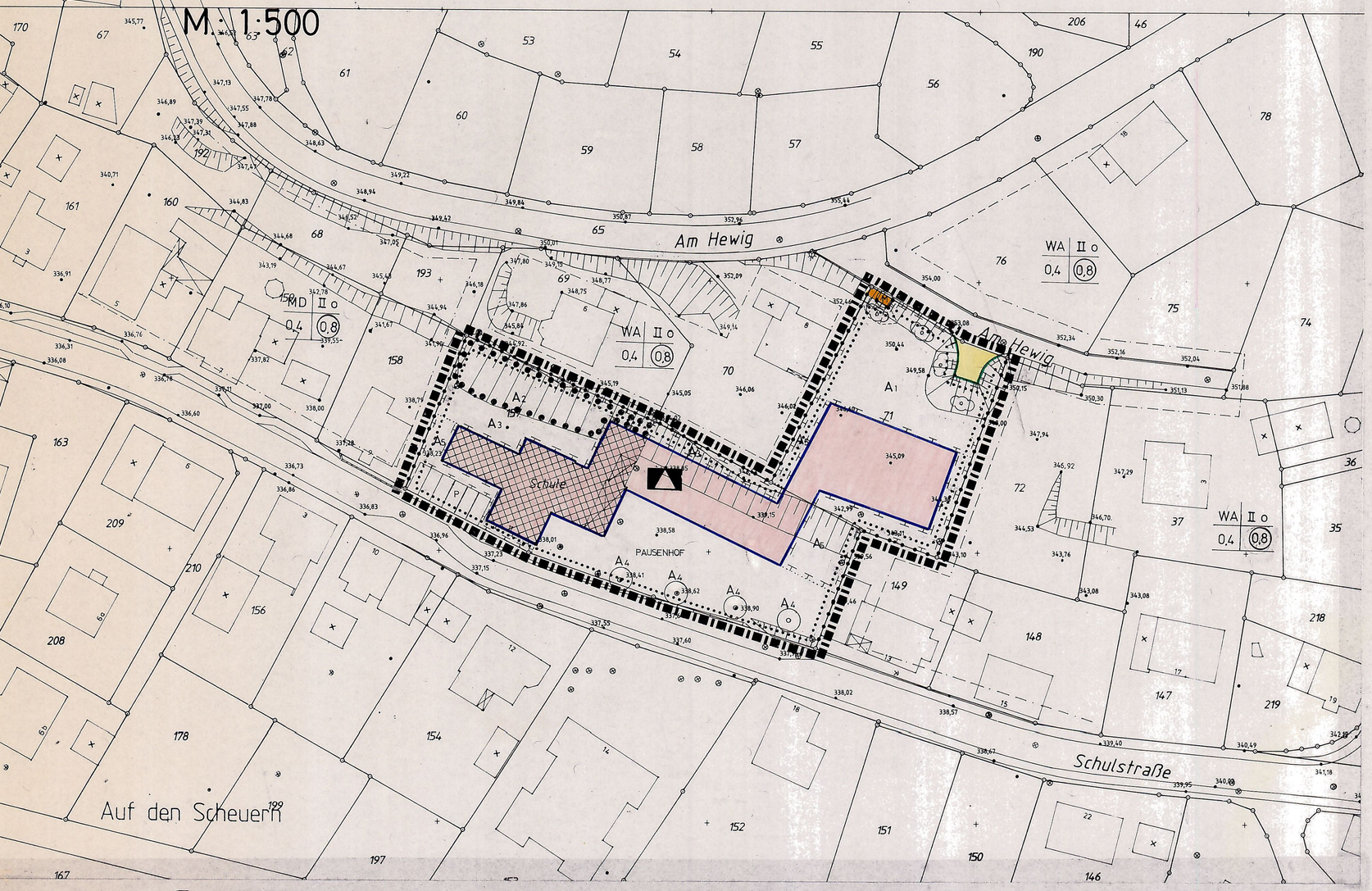
11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, "ORTSMITTE SALCHENDORF", GEMARKUNG SALCHENDORF, FLUR 4

M.: 1:500



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 Müllcontainerstandort
- 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

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-ÄNDERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

STAND DER PLANUNTERLAGEN JULI 1993

SIEGEN, DEN 14.09.94

KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 80

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrage:

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) DES BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S 2253)

AM 05.05.1994 BESCHLOSSEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11.05.1994

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 28.09.1993 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 3 (1) BauGB ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 17.09.1993

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

DER GEMEINDEDIREKTOR

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB

AM 05.05.1994 BESCHLOSSEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11.05.1994

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3(2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 19.05.1994 BIS 20.06.1994 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11.05.1994

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

DER GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE GEM. § 11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 22.12.1994

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

GEMEINDEDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV NW S. 224) AM 09/10.01.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

STELLV. BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5,
"ORTSMITTE SALCHENDORF", GMK. SALCHENDORF,
FLUR 4, M.: 1:500,
VOM 02.01.1995