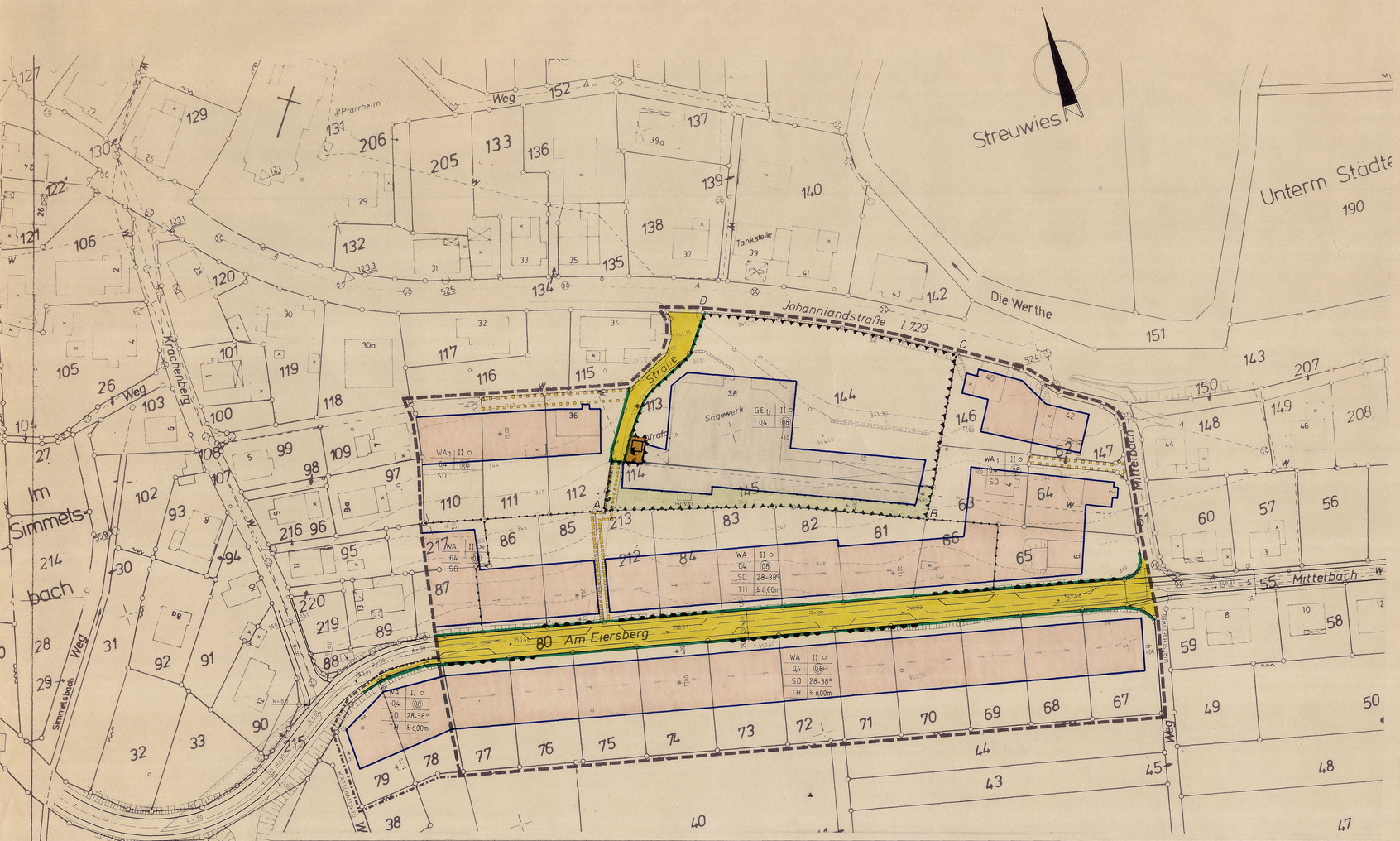
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM EIERSBERG", GEMARKUNG SALCHENDORF, FLUR 6, M. 1:500 UND 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „ORTSMITTE SALCHENDORF", GEMARKUNG SALCHENDORF, FLUR 6, M. 1:500



PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

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

STAND DER PLANUNTERLAGEN: ...88

SIEGEN, DEN 24.11.1989

AMT FÜR AGRARORDNUNG SIEGEN

I.A. gez. TROJAHN (SIEGEL)

OBERREGIERUNGSVERMESSUNGSRAT

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 08.06.1989 BESCHLOSSEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 24.06.1989.

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Dr. Kersken RATSMITGLIED — gez. Groos SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 18.05.1989 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 25.05.1989.

(Siegel) DER GEMEINDEDIREKTOR i.V. gez. Strötzel 1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB AM 08.06.1989 BESCHLOSSEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 24.06.1989.

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Dr. Kersken RATSMITGLIED — gez. Groos SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 03.07.1989 BIS 03.08.1989 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 24.06.1989.

(Siegel) DER GEMEINDEDIREKTOR i.V. gez. Strötzel 1. BEIGEORDNETER

ANZEIGE GEM. § 11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 16.8.1990

DER GEMEINDEDIREKTOR i.V. 1. BEIGEORDNETER

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 27.8.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984) S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. 1987 S. 342)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 21.09.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 7.6.1990

A.) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Eiersberg"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

WA

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1 bis 5 sind nicht zulässig.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

WA 1 — Geräuschvorbelastetes allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

Die Geräuschbelastung beträgt in Abhängigkeit des Abstandes der Wohngebäude zum Emittenten im GE-Gebiet als Beurteilungspegel max. 60 dB (A) am Tag und max. 40 dB (A) nachts (gemessen nach TA-Lärm vom 16.07.1968) (Dieser Absatz gilt als Hinweis)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1 bis 5 sind nicht zulässig.

GE b — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 1 und 8 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe die der Holzverarbeitung dienen, 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

Die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

GE b I WA — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. 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

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Lagerplätze sind in der privaten Grünfläche nicht zulässig. Außerhalb dieses Bereiches sind Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von befestigten Fahrbahnrand einhalten.
Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig. An allen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen einschl. Garagen zur Wahrung des Lichtraumprofiles einen Sicherheitsabstand von 1,00 m einhalten.

Baugrenze

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der Gebietsgrenze gemessen nach TA-Lärm vom 16.07.1968 sind folgende Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO erforderlich:

1. Die südlichen Wand- und Dachflächen sind geschlossen mit einem Schalldämm-Maß von 30 dB zu erstellen. Zum Freilager muß diese Baufläche bis 351,7 ü. NN oder höher aufragen.
2. Die Wand- und Dachfläche an der östlichen Grundstücksgrenze ist geschlossen mit einem Schalldämm-Maß von 30 dB zu erstellen.
3. Die Wand- und Dachflächen zur westlichen Grundstücksgrenze sind mit einem Schalldämm-Maß von 30 dB zu erstellen. Als Öffnung ist ein Hallentor zulässig, das nur für die Zeiten des Durchtransportes geöffnet werden darf.
4. Die Innenflächen der Hallen sind in Materialien mit guten Absorptionsverhalten zu erstellen.
5. Die gewerbliche Tätigkeit ist auf die Werktage und auf die Zeit von 7.00 bis 17.00 Uhr zu beschränken.
6. In dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an der im Bebauungsplan festgesetzten Linie A – D folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten:

zwischen A und B tagsüber 55 dB (A)
zwischen B und C tagsüber 60 dB (A)
zwischen A und D tagsüber 60 dB (A)

Die Messungen und Meßauswertungen haben nach TA-Lärm zu erfolgen.

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche.
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o — offene Bauweise

- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PRIVAT — Private Grünfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Lagerplätze sind in der Grünfläche nicht zulässig.

Parkanlage

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe, von Fahrbahnoberkante gemessen, von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

TH ≤ 6,00 m — Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil, z. B. nicht größer als 6,00 m.

Die Hauptfirstrichtung des Gebäudes ist entsprechend der Einzeichnung in dem zeichnerischen Teil anzuordnen.

B.) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW

SD — 1. Dachform und Dachneigung

a) Auf den Flurstücken 63 - 66, 87, 110 - 112, 146, 147 und 217, Flur 6, Gemarkung Salchendorf, sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern zulässig.
Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Auf den Flurstücken 66 - 79, 81 - 86 und 212, Flur 6, Gemarkung Salchendorf, sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig.
Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

2. Drempel
Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

3. Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung größer als 44° zulässig.

4. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen. Es sind für diese Materialien nur die Farben grau und braun zulässig.

Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler, zu wählen.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z.B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer o. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 60 in Verbindung mit § 81 (5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C.) Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 349 — Höhenlinie mit Höhenangabe
- vorhandene Gebäude
- FHOK 349,58 — Höhe der Straße ü. NN

D.) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

E.) Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 7.6.1990

21.9.1989 (Siegel) gez. Zimmermann Bürgermeister — gez. D. Flender Ratsmitglied — gez. Groos Schriftführer

7.6.1990 Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6, „AM EIERSBERG"; GMK. SALCHENDORF, FL. 6, M. 1:500, VOM 16.8.1990