Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW. 2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Es finden damit die Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung) 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen in der Sitzung am 22.06.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen in m über NN

FH 425,50 m ü. NN

Firsthöhe z. B. FH 425,50 m. ü. NN
als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise

Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

SPORTPLATZ

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

NAME	QUALITÄT	UMFANG
Traubeneiche	H. 2 x v.	8 – 10
Stieleiche	H. 2 x v.	8 – 10
Bergahorn	H. 2 x v.	8 – 10
Buche	H. 3 x v.	10 – 12
Eberesche	H. 3 x v.	10 – 12
NAME	QUALITÄT	HÖHE
Esche	Hei. 2 x v.	100 – 150
Hainbuche	Hei. 2 x v.	100 – 125
Wildkirsche	Hei. 2 x v.	100 – 150
Weißdorn	Hei. 2 x v.	100 – 150
Eberesche	Hei. 2 x v.	125 – 150
Haselnuß	Str. 1 x v.	60 – 100
Schlehe	Str. 1 x v.	60 – 100
Hundrose	Str. 1 x v.	60 – 100
Faulbaum	Str. 1 x v.	60 – 100
Roter Hartriegel	Str. 1 x v.	60 – 100
Gemeiner Schneeball	Str. 1 x v.	60 – 100

Nördlich des Spielfeldes sollte bei den Anpflanzungen auch die Baumart Vogelkirsche, Herkunft „Grabfeld", bei den anderen Bereichen Spitzahorn berücksichtigt werden.

Umgrenzung von Flächen mit
Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sowie
von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein zu belastende Fläche

II. Hinweise

1. Bodeneingriffe

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 Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, 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 NRW).

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Grenzen

Flurstücksgrenze

116 Flurstücksnummer

Topographische Umrisslinie

422 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

Vorh. Baum / Busch

Vorhandener Nadelbaum

Vorhandener Laubbaum

IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Rates vom 22.06.2006

Bürgermeister **Schriftführer**

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in einer Sitzung am 22.06.2006 als Satzung beschlossen.

Netphen, den 23.06.2006

Bürgermeister

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN