Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeverordnung 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 Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878), und der §§ 2, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), hat der Rat der Stadt Netphen am **10. 04. 2014** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

1. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen
2. Zulässig sind Wohngebäude

Die Ausnahmen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

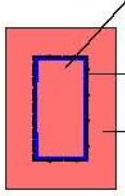
(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise



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

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO,außer Garagen, sind nicht zulässig

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Kirschborn"

5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) BauO NW

SD 28-38° — In dem mit SD gekennzeichneten Gebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-38° zulässig.

Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, Naturschiefer und dunkle Kunstschieferdeckungen zulässig.
Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

THT ≤6,00m — Talseitige Traufhöhe als Höchstmaß
Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der Oberkante des gewachsenen Geländes mit dem aufgehenden Mauerwerk bis zur Außenlinie der Wand mit der Dachhaut. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die mittlere Wandhöhe maßgebend.

6. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden

345,67 — Geländehöhenpunkt über NN

480 — Flurstücknummer

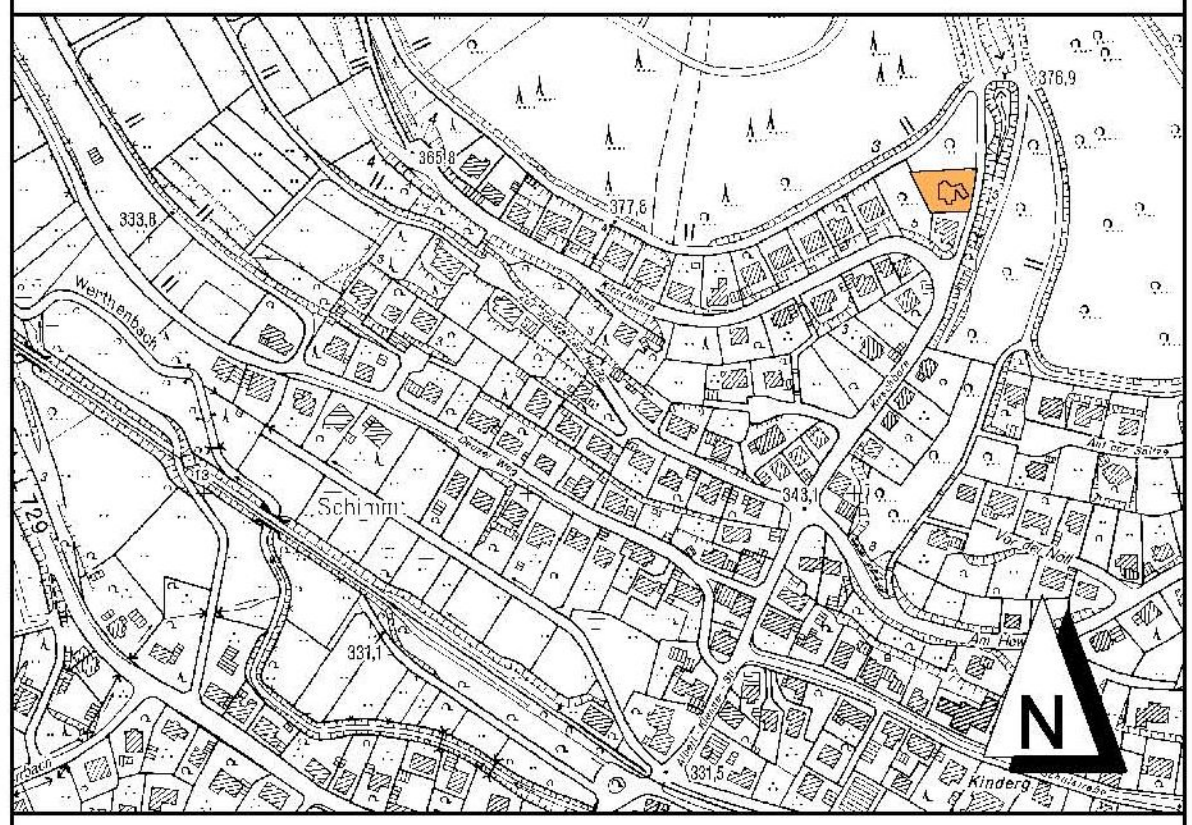
II. Hinweise

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. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW – DSchG 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).

Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Bereich Stadtplanung und Hochbau im Rathaus, Amtsstraße 2 + 6, eingesehen werden.

Übersichtsplan — Maßstab 1:5.000



Stadt Netphen

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kirschborn", Gemarkung Salchendorf, gemäß § 13 BauGB

Planverfasser:

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7019 (7010) FAX.: 02734/489822
post@horstmann-hoffmann.de

	Maßstab
	1: 500

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Kirschborn"

