I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kirschborn", Gemarkung Salchendorf

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO.

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

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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 Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

b) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 0,50 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften

Für diese Bebauungsplanänderung gelten weiterhin die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „Kirschborn", Gemarkung Salchendorf, vom 10.10.1973.

III. 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. 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).

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

sonstige Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

10 11 — Flurstücksnummer

