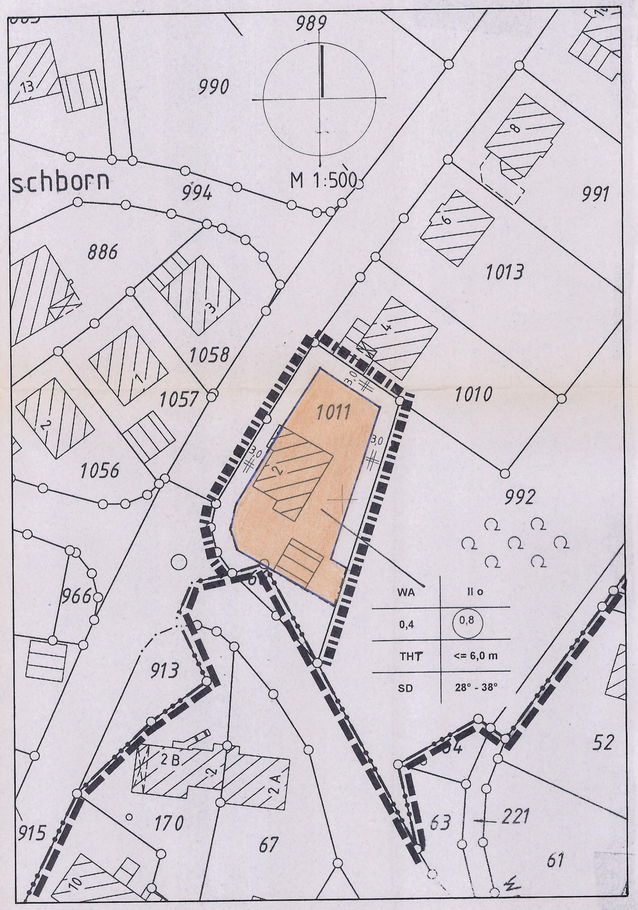
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kirschborn“, Gemarkung Salchendorf vom 26.03.2008



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

1011 — Flurstücksnummer



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 Gesetzes vom 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) und der §§ 2 - 4, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 05.02.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung hat gemäß § 13 (2) i.V.m § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.12.2007 bis 15.01.2008 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.11.2007. . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2007. über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 15.01.2008 aufgefordert.

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister (SIEGEL)

2. Ausfertigungsvermerk

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 05.02.2008 als Satzung beschlossen. Sie gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.
Netphen, 26.03.2008

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister (SIEGEL) GEZ. WETTER
Schriftführer

3. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Änderungsplanes einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 31.03.2008 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister (SIEGEL)

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen, 07.04.08

Der Bürgermeister
Im Auftrag

STADT NETPHEN KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

M. 1:500