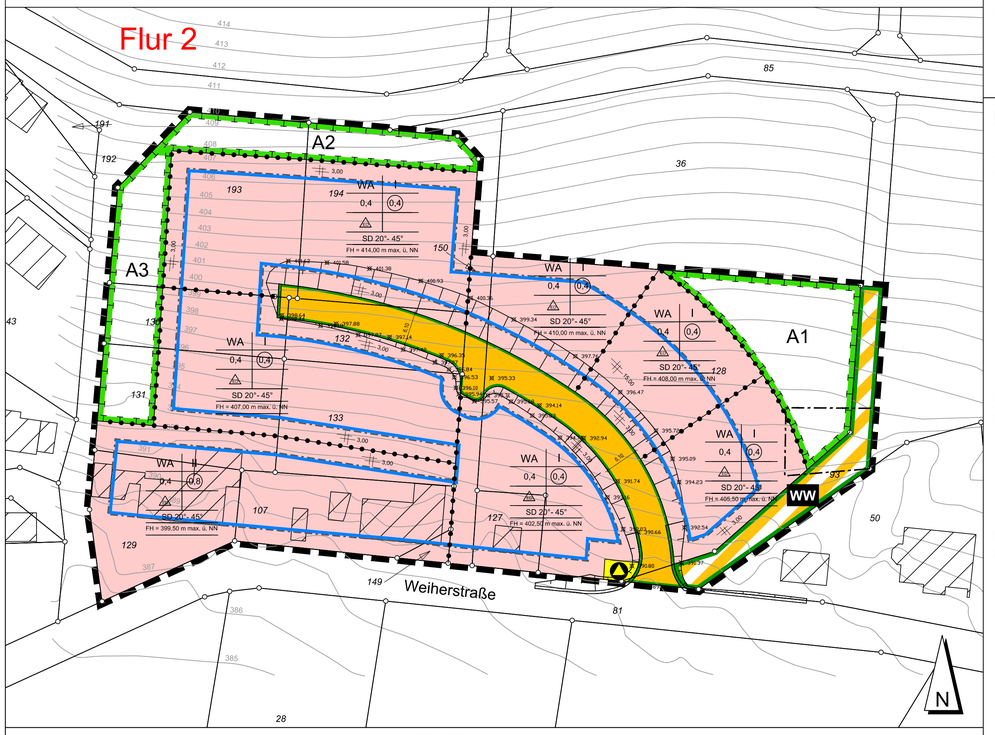
Stadt Netphen

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 "Weiherstraße", Gemarkung Sohlbach, Flur 2

Maßstab 1:500



Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Plangrundlage ist das Liegenschaftskataster des Keises Siegen-Wittgenstein mit Stand von August 2011.

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL. I S. 1509).

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am _____ .

Bürgermeister Schriftführer/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom **15.11.2010** bis **14.12.2010** gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am **05.11.2010**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am **04.11.2010** entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bis zum **14.12.2010** aufgefordert worden.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **26.05.2011** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **22.06.2011**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Wetter
Bürgermeister Schriftführer/in

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **30.06.2011** bis **29.07.2011** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **22.06.2011**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **17.06.2011** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **02.08.2011** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **09.02.2012** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **13.02.2012**

gez. Wagener (Siegel) gez. Wetter
Bürgermeister Schriftführer/in

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **22.02.2012** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Kopie

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

Netphen,

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Präambel

Gemäß § 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 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), 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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen am **09.02.2012** den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets 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:
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abfallentsorgung
Mülltonnenstandort am Tage der Abfuhr

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A1 + A3 — Die Fläche ist als Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen einheimischer Lokalrassen entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Obstgehölze sind in einem Abstand von 7,0 bis 8,0 m zu pflanzen.

Einheimische Obstbäume/Lokalrassen (Auswahl Apfelbäume, jeweils 10-12 cm Stammumfang):

Freudenberger Nützerling
Freudenberger Schloßrenette
Tulpenapfel (Schafsnase)
Winterglockenapfel
Grafensteiner
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Roter Winterrambour

Die Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für die Verkehrsfläche.

A2 — Erhalt von Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Arten > 70 %, darunter u.a. Vogelkirsche mit BHD > 14-49 cm.

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW

SD — Satteldach
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.

FH — Firsthöhe
Es ist nur eine max. Firsthöhe über Normal-Null NN entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

20° - 45° — Dachneigung
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Sonstige Dachgestaltung
Die Dächer sind in den Farben Grau und Braun unifarbig einzudecken. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler und als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn deren Breite max. 50 % der darunter liegenden Wandfläche nicht überschreitet. Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Andere Gauben formen wie z.B. abgewalmte Schleppgauben, Fledermausgauben sind unzulässig.

III. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)
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 - 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).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung- vereinzelte Bombardierung - kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung im Plangebiet aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht im Bereich der Bombardierung erforderlich (der Bereich der vereinzelten Bombardierung ist in der Planzeichnung dargestellt).
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Pflege der Pflanzflächen

A1 + A3:
Die Flächen sind entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten und als extensive Wiese zu nutzen.

A2:
Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, deren selbständige Ausbreitung durch natürliche Sukzession ist auf den festgesetzten Flächen zuzulassen.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bestandshauptgebäude

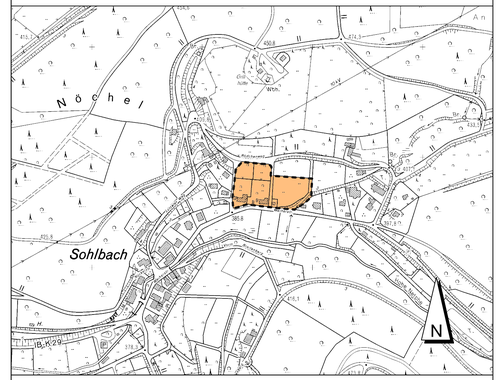
Bestandsnebengebäude

404 — Höhenlinie mit dazugehöriger Höhe in Metern über NN

vereinzelte Bombardierung

Böschung, die sich aus dem Bau der Erschließungsstraße und der Angleichung an das bestehende Gelände ergibt

Übersichtsplan — Maßstab M. 1:5.000



Stadt Netphen

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 "Weiherstraße", Gemarkung Sohlbach, Flur 2

Maßstab
1:500