Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023 - und der §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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 Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.03.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, "Auf dem Hübel"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Auf dem Hübel"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässing 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 werden zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 2.(sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) u.5. (Tankstellen) BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

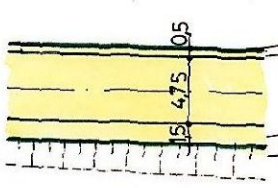
Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl



Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn
Gehweg
(Böschung) Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß der BauO NW

SD — In diesem Bereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig. Ausnahmsweise kann bei Anbauten an mehrgeschossige Gebäude ein Flachdach zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

Dacheindeckung:
Als Dacheindeckungen sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer oder schieferfarbene Kunst-Schieferschablonen zulässig, dies gilt nicht für Flachdächer.

TH ≦ 6.0 — Traufhöhe in m entsprechend dem zeichnerischen Teil

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine auf Grundstücksgrenzen

359 — Höhenlinien

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261, Fax. 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehorden 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 NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.03.1995

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer