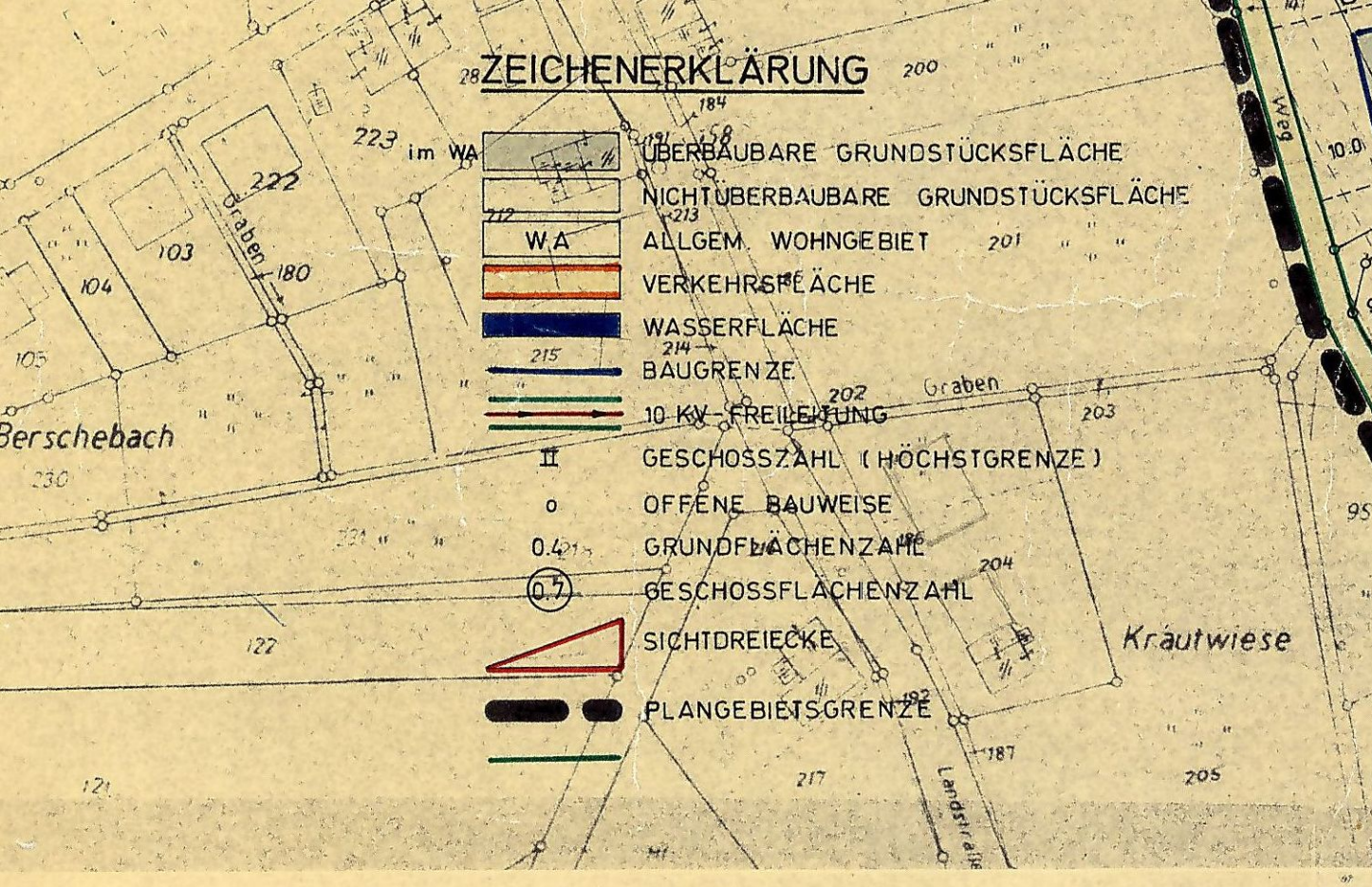


Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S. 656 / SGV. 2020).

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 22.4.1970 (GV.NW S.299 SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 2.12.1969 (GV.NW S. 859)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 13.5.1971 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

§ 1 In dem als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (BauNVO) ausgewiesenen Plangebiet sind an baulichen Anlagen zulässig:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

§ 2 Die Traufhöhe darf höchstens betragen:

An der Bergseite 3,50 m
an der Talseite 6,00 m

§ 3 Folgende Dachform ist vorgeschrieben:

Satteldächer ohne Dachaufbauten mit einer Neigung von 20 - 35 °.

§ 4 Als Dachdeckung sind zu verwenden:

Braungetönte Pfannen, ausnahmsweise Schiefer oder im Schieferton gefärbte Asbestzement - Schablonen.

§ 5 Bei Garagen ist eine Dachneigung von 0 - 15 ° zulässig.

§ 6 Grundstückseinfriedigungen und Außenanlagen:

Einfriedigungen zur Straße dürfen nicht höher als 0,80 m sein und aus Hecken, Spriegelzäunen oder beidem zusammen bestehen.

§ 7 Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten.

§ 8 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen (blau) bestimmt. Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, wenn durch die Erstellung keine Sichtstörung für den Verkehr entsteht und das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.

§ 9 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Begründung

Der seit dem 26.7.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die einzelnen vorgeschlagenen Grundstücke die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen fest.
Die notwendige Umlegung konnte bei Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit die vorgeschlagene Grundstücksaufteilung nicht übernehmen. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.
Neben der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachneigung für Garagen wird die Verkehrsfläche geringfügig geändert. Da die Festsetzung der überbaubaren Fläche durch Baulinien bei der starken Hanglage nicht zweckmäßig ist, wird diese nur durch Baugrenzen festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung, die aus topografischen Gründen nur sehr schwer einzuhalten ist, wird aufgehoben.
Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1, „Vor dem Stüllberge“, Gemarkung Unglinghausen, vom 10.06.1991

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990 S. 141) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419 ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 06.06.1991 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, „Vor dem Stüllberge“, Gemarkung Unglinghausen

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind mit Ausnahme der Gebäude auf den Grundstücken Gemarkung Unglinghausen, Flur 5, Nr. 291, 293, 295 und 316, nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 – 38° zulässig. Auf den Grundstücken 291, 293, 295 und 316 der Flur 5 sind die Hauptdächer als Satteldach mit einer Neigung größer 30° auszubilden.

   Im übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen auch Flachdächer zugelassen werden.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:

   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen. Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig.

   Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 30° beträgt.

4. Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das Ortsbild von Unglinghausen wird durch Satteldächer mit dunkel getönten (grau und braun) Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen. Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch in einer eingeschränkten Größe, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.