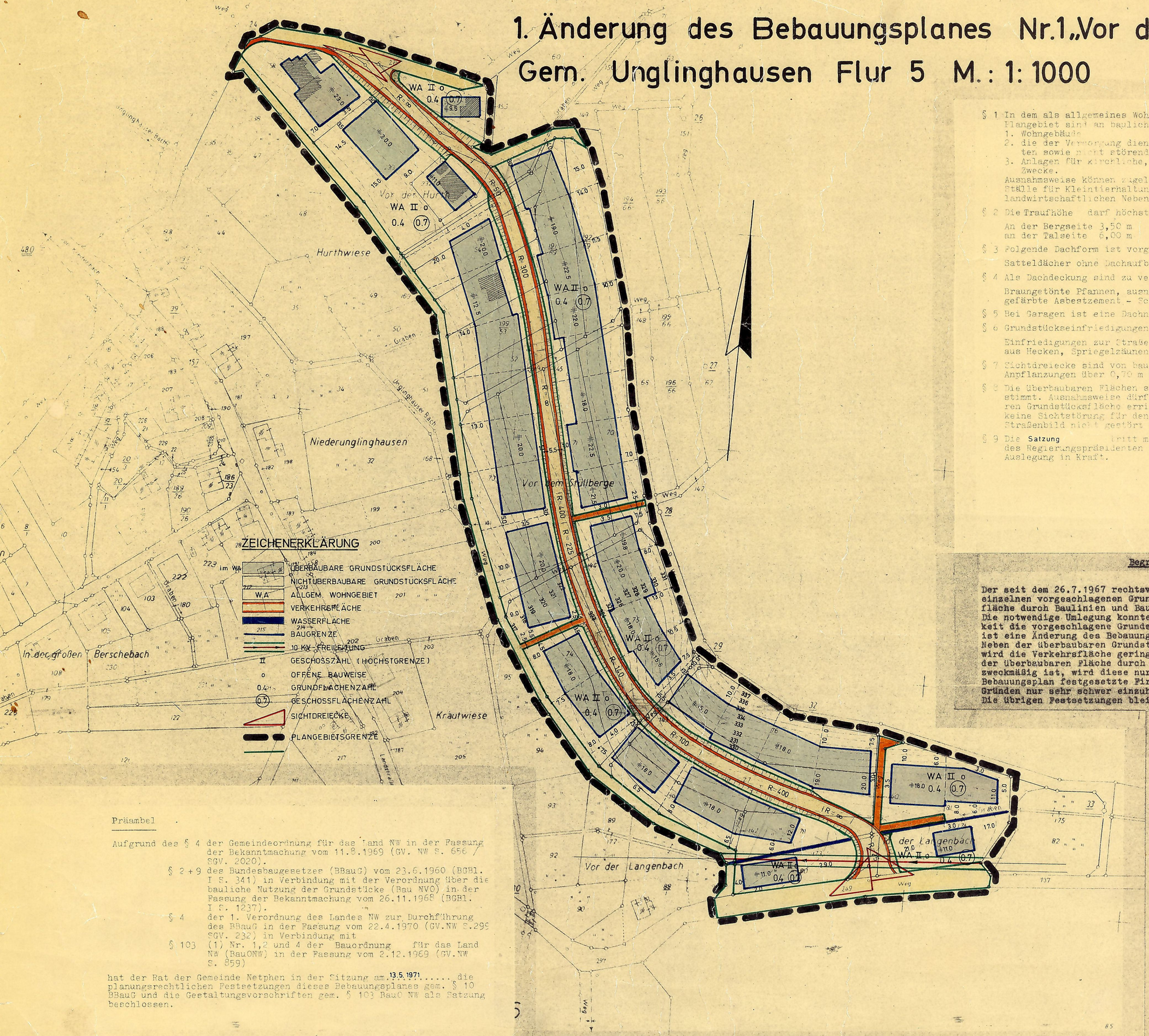
Flur 4

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Vor dem Stüllberge"

Gem. Unglinghausen Flur 5 M.: 1:1000



§ 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.

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 (DER 1. ÄNDERUNG) die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

AUSGEFERTIGT IM OKTOBER 1969

GEMEINDEVERWALTUNG NETPHEN

Dipl. Ing. Hochbauing

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

SIEGEN, DEN 6.5.1971

Dipl.-Ing. Münker Öff. best. Vermessungsingenieur

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES (DER 1. ÄNDERUNG) BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl I. S. 341)

AM 27.8.1969 BESCHLOSSEN

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

BESCHLUSS DES ENTWURFES

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2(6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) AM [illegible] BESCHLOSSEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLANENTWURF HAT GEMÄSS § 2(6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 20.3.1970 BIS 20.4.70 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDEDIREKTOR

BESCHLUSS ALS SATZUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) U. § 103 BauONW v. 25.6.62 (GV.NW.S. 373) AM 13.5.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) U. § 103 BauONW vom 25.6.62 (GV. NW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 19.5.1971 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 28.5.1971

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Dr.-Ing. Neugebauer

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 19.5.1971 AZ. 34.3.1.54 - 121/70 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 16.6.1971 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER