Präambel

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 vom 21.03.1990 S. 141),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/122), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1763)
hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 29.4.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, "Vor dem Stüllberge"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

2) 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 und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer

6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1 bis 5 sind nicht zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

THB ≦ 3,50 m — Die Traufhöhe darf an der Bergseite höchstens 3,50 m betragen.

THT ≦ 6,00 m — Die Traufhöhe darf an der Talseite höchstens 6,00 m betragen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW

SD 20-38°

1. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 38° zulässig. 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 zulässig.

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.

C. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorh. Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 29.4.1993

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "VOR DEM STÜLLBERGE", GMK. UNGLINGHAUSEN, FL. 5, M. 1:500, VOM 30.4.1993