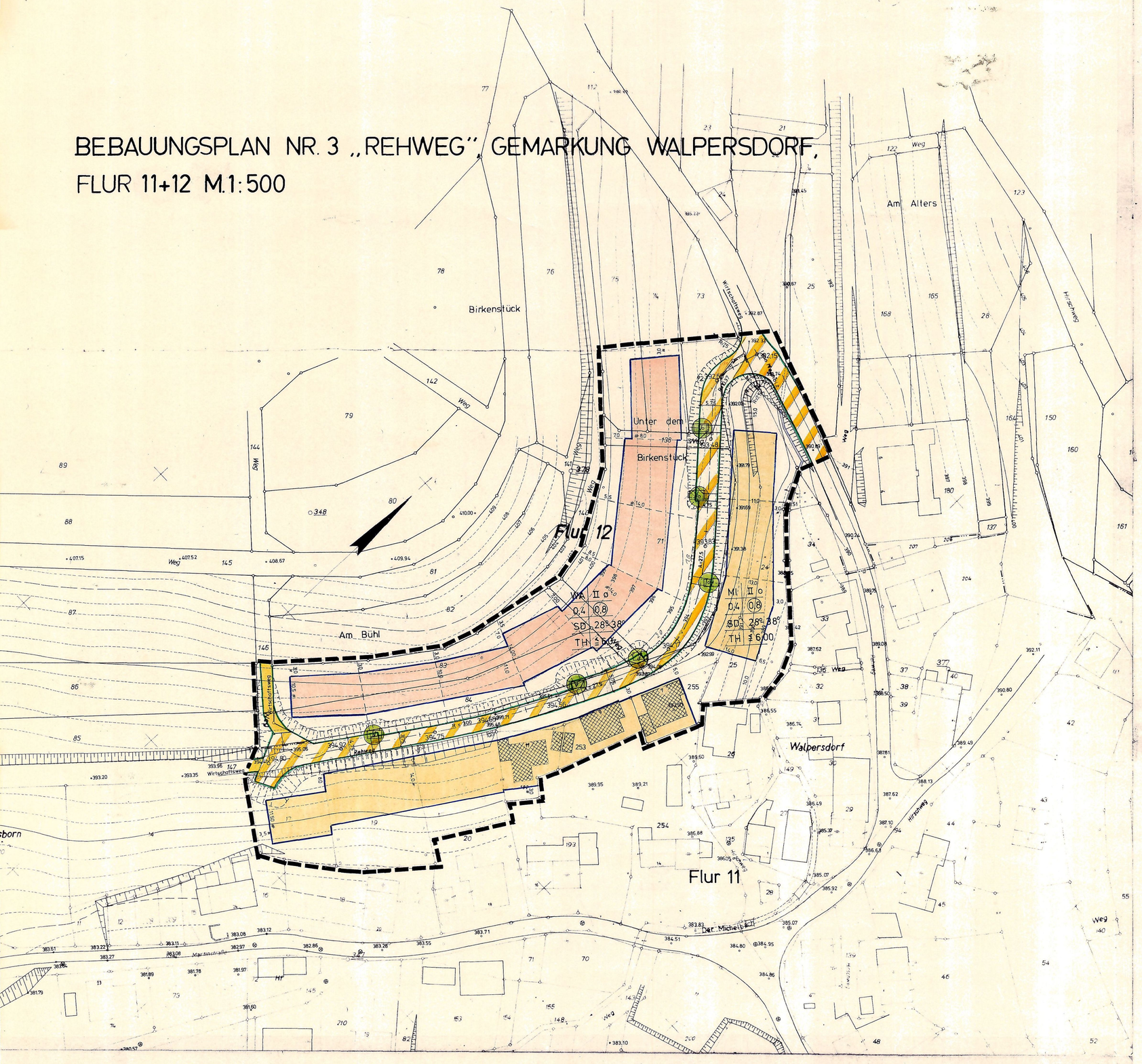
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „REHWEG", GEMARKUNG WALPERSDORF, FLUR 11+12 M. 1:500



~~KOPIE~~

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN

~~NETPHEN, DEN~~

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 30. 7 1981 (BGBL I S 833)

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

STAND DER PLANUNTERLAGEN OKTOBER 1981

SIEGEN, DEN 15.01.1987

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkeisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I. A. gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMASS § 2(1) DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBl I S 2256, ber BGBl I S 3617), ZULETZT GEANDERT DURCH GESETZ VOM 6.07.1979 (BGBl. I S. 949)

AM 22. 7. 1986 BESCHLOSSEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29. 8. 1986

gez. Zimmermann
BURGERMEISTER

(Siegel)

gez. Kebschull
RATSMITGLIED

gez. P. Groos
SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 20. 5. 1986 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 2a (2) BBauG OFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 10. 5. 1986

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

(Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMASS § 2a (6) BBauG

AM 22. 7. 1986 BESCHLOSSEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29. 8. 1986

gez. Zimmermann
BÜRGERMEISTER

(Siegel)

gez. Kebschull
RATSMITGLIED

gez. P. Groos
SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMASS § 2a(6) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 8. 9. 1986 BIS 7. 10. 1986 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENTLICH AUSGELEGEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29. 8. 1986

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

(Siegel)

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 11 DES BBauG MIT VERFUGUNG A.Z.: 35.2.1-2.4-87 VOM 14. 4. 1987 GENEHMIGT WORDEN

DER REGIERUNGSPRASIDENT
IM AUFTRAG
gez. Jansmann

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMASS § 12 BBauG, ZULETZT GEANDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl I S 949) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7. 4. 1981 (GV NW S. 224) AM 7. 12. 1987 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

BÜRGERMEISTER

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3, "Rehweg", der Gemeinde Netphen in der Gemarkung Walpersdorf

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird erforderlich, da aus dem Ortsteil Walpersdorf vermehrt Wünsche zum Erwerb bzw. zur Bebauung von Grundstücken für freistehende Häuser vorgetragen werden.
Die Bebauung soll max. zweigeschossig erfolgen. Dabei sind Satteldächer von 28 - 38 ° vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen aber noch auszubauenden Rehweg. Der Rehweg wird als gemischt zu nutzende Verkehrsfläche mit Verkehrsflächenbreiten von 3,75 - 4,75 m, je nach Erfordernis, und am Ende mit einer Wendefläche abgeschlossen, festgesetzt. Durch die Festsetzung von Bäumen in der gemischt zu nutzenden Verkehrsfläche wird die Gestaltung des Straßenraumes, ein ausreichendes Angebot von Stellflächen und die Voraussetzung für geringe Fahrgeschwindigkeiten geschaffen.
Mit dieser Planung wird auch den Wünschen der betroffenen Anlieger entsprochen, die primär eine wirtschaftliche und gleichzeitig eine den Wohnwert des Baugebietes erhöhende Erschließungsanlage wünschen. Die an die Wendefläche anschließenden Wege werden als Wirtschaftswege festgesetzt, damit die an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gut zu erreichen sind.

Die Wasserversorgung kann aus der vorhandenen Anlage sichergestellt werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem und wird an die zentrale Abwasseranlage angeschlossen.
Der anfallende Hausmüll wird zur Mülldeponie "Winterbach" in Netphen-Herzhausen gebracht.
Bodenmassen aus dem Straßenbau fallen nicht an, da die Verkehrsanlagen im Bodenausgleich erstellt werden. Der Bodenaushub aus den einzelnen Baugruben wird auf den jeweiligen Grundstücken zur Angleichung an die Verkehrsfläche bzw. zur Grundstücksgestaltung oder im Ortsteil für Anschüttungen beim Wegebau verwendet.
Sollten bei Erdarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Museum für Archäologie, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Somit werden durch die Planung der Gemeinde keine denkmalspflegerischen Belange berührt.
Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus.
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Neuordnung der unbebauten Grundstücke nach dem BBauG erforderlich.

Die Kosten der Erschließung betragen:

Straßenbau	158.800,-- DM
Straßenbeleuchtung	25.000,-- DM
Wasserleitung	38.000,-- DM
Mischkanal	112.000,-- DM
Grünfläche	8.000,-- DM
	342.000,-- DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1579 S. 594)
§ 2 u. § 10 des Bundesbaugeseetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am .. 20.11.1986 ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 17.9.1987

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Die unter Nr. 7 aufgeführten Tankstellen sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

WA MI

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandflächen.
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 Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig:
Garagen, offene Garagen und überdachte Stellplätze müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

394,17 — gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie — Höhenlage der Verkehrsfläche

V — Verkehrsgrün

Wirtschaftsweg

Baum

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe, vom Fahrbahnoberkantenrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

TH ≦ 6,00m — Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil z.B. nicht größer als 6,00 m.

B. Nachrichtliche übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

SD ≧ 28° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern mit der im zeichnerishen Teil angegebenen Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.
Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig.
1. Pfannen
2. Bitumenschindeln
3. Kunstschieferschablonen
4. Naturschieferschablonen

Es sind für diese 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.
Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grunstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

gepl. Grundstücksgrenzen

· 373,53 — Höhenangabe in m ü. NN

Bachlauf

D. 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 17.9.1987

17.9.1987
20.11.1986 (Siegel)

gez. Zimmermann
Bürgermeister

gez. Sareyko
Ratsmitglied

gez. J. Schneider
Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN.
BEBAUUNGSPLAN NR. 3, „REHWEG" GEMARKUNG WALPERSDORF.
FLUR 12, M.: 1:500
VOM 23.11.1987