Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Netphen

der

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 17 „Burggraben und Altwiese“, Gemarkung Niedernetphen

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), hat der Rat der Stadt Netphen am 08.12.2022 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich I des Bebauungsplanes Nr. 17 „Burggraben und Altwiese“, Gemarkung Niedernetphen. Hiervon sind im Einzelnen die Grundstücke Gemarkung Niedernetphen,

Flur 1:	92 bis 95, 97, 99, 100
Flur 7:	31 bis 36, 37 tlw., 38 bis 44, 49 tlw., 59 tlw., 77 tlw., 78 tlw., 79 tlw., 80 tlw., 175 tlw., 179 tlw., 180 tlw., 181, 182, 183 tlw., 190 tlw., 247, 346, 347, 417, 420, 422, 432 tlw., 577 bis 584, 636, 638 bis 642, 657, 659 tlw., 663 tlw., 713, 714, 717, 739 tlw., 752, 753, 754, 1480, 1497 bis 1499

betroffen.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW 2018.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. **Dachformen**

- Im GEe-Gebiet sind nur Flach- und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0-25° zulässig.
- Im MI-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 0-45° zulässig.
- Im WA-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 0-45° zulässig.

. . .

2. Dacheindeckungen

Es sind im allgemeinen Wohngebiet WA und im Mischgebiet MI nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen, 5. Zinkblech (verwittert).

Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau, Braun und Rot zulässig. Als Grauton ist mindestens lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton ist mindestens ockerbraun nach RAL 8011 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Rot-Orange nach RAL 2001, Karminrot nach 3002, Rubinrot nach RAL 3003, Braunrot nach RAL 3011 oder Tomatenrot nach RAL 3013 oder dunkler zu wählen.

Alternative Dacheindeckungen wie z.B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.

In allen Baugebieten sind hochglanzglasierte bzw. hochglänzende Dacheindeckungen nicht zulässig.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten bei geneigten Dächern sind zulässig, wenn diese max. 50 % der Gebäudelänge ausmachen.

4. Werbeanlagen

a. Werbeanlagen im eingeschränkten Gewerbegebiet

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung dürfen insgesamt maximal 3 Anlagen angebracht werden. Anlagen an der Gebäudefassade sind nur in Richtung der Erschließungsstraße zulässig. Es ist maximal eine freistehende selbständige bauliche Anlage im Bereich der Gebäudezufahrt zulässig.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form nicht zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Die Werbeanlagen an den Gebäudefassaden dürfen eine zusammenhängende Fläche von 10 m² je Werbeanlage nicht überschreiten. Diese dürfen an den Gebäuden die genehmigte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 5 m über gewachsenem Boden betragen.
An jeder Stätte der Leistung ist nur ein Fahnenmast bis zu einer Höhe von 9 m mit einer Fahne zur Werbung für den Betrieb an der Stätte der Leistung zulässig.

Im Eingangsbereich des Gewerbegebietes ist eine Sammelhinweiswerbeanlage zur Orientierung außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Einzelwerbeanlagen sind hier unzulässig.

b. Werbeanlagen im Mischgebiet

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An jeder Stätte der Leistung dürfen insgesamt maximal 2 Anlagen angebracht werden. Anlagen an der Gebäudefassade sind nur in Richtung der Erschließungsstraße zulässig. Es ist maximal eine freistehende selbständige bauliche Anlage im Bereich der Gebäudezufahrt zulässig.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, selbstleuchtender, blinkender und reflektierender Form nicht zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Die Werbeanlagen an den Gebäudefassaden dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2 m² je Werbeanlage nicht überschreiten. Diese dürfen an den Gebäuden die genehmigte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 2 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 3 m über gewachsenem Boden betragen.

An jeder Stätte der Leistung ist nur ein Fahnenmast bis zu einer Höhe von 5 m mit einer Fahne zur Werbung für den Betrieb an der Stätte der Leistung zulässig.

c. Werbeanlagen im Allgemeinen Wohngebiet

Bezüglich Werbeanlagen im WA-Gebiet wird auf § 10 BauO NRW 2018 hingewiesen.

§ 5
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW 2018.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW 2018. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

<u>Begründung:</u>

Das Bebauungsplangebiet Nr. 17 „Burggraben und Altwiese“, Gemarkung Niedernetphen, befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Netphen in Richtung Eschenbach. Gerade die hier vorgefundene Stadteingangssituation im Übergangsbereich Landschaft und Siedlung/Gewerbegebiet ist bezüglich möglicher ästhetischer Beeinträchtigungen besonders empfindlich.

Gleichwohl ist es planerisches Ziel, im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet Gebäude mit einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Architektur zu ermöglichen. Von gestalterischen Festsetzungen in Bezug auf die Dachform soll abgesehen werden, da das neue Baugebiet im Kontext der bestehenden heterogenen Bebauung mit den unterschiedlichen Dachformen zu sehen ist. Gleichwohl wird für die Grundstücke im Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet aber eine Dachneigung von 0 – 45° festgeschrieben. Der den zukünftigen Bauwilligen in Bezug auf die Dachform eingeräumte gestalterische Spielraum wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe im Bebauungsplan begrenzt.

Die Gesamtwirkung des unverwechselbaren Ortscharakters macht als wesentlicher Bestandteil die farbliche Wirkung der Dachflächen aus. Die farbliche Gestaltung der Dacheindeckungen wird daher gestalterisch geregelt. Um den Nachhaltigkeitsgedanken aufzugreifen und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, sind alternative Dacheindeckungen zulässig.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung vom 12.12.2022, die keiner Genehmigung bedarf, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Netphen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Netphen, 12. Dezember 2022

Wagener
Bürgermeister