Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Hagen", Gemarkung Beienbach

Der Bebauungsplan "Auf dem Hagen" setzt für einige Grundstücke öffentliche Flächen mit den verschiedensten Zweckbestimmungen fest. Für diese Flächen besteht aus planerischer Sicht keine Notwendigkeit mehr. Es sind daher folgende Änderungen vorgesehen:

1. Umwandlung der öffentlichen Grünfläche - Dauerkleingärten - für das bergseits der Wendeanlage "Auf dem alten Hof" gelegene Grundstück (Parz. 239) in allgemeines Wohngebiet.

2. Umwandlung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf - Kirche - für das talseits der Straße "Auf dem alten Hof" vor dem Friedhof gelegene Grundstück (Parz. 35) in allgemeines Wohngebiet.

Die Erschließung durch Straße, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist bei allen Bereichen gesichert. Ein Umwandlungsverfahren nach dem BBauG ist nicht erforderlich. Die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Personen werden durch diese Änderung nicht verändert.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594 SGV. NW. 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 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 (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

~~§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit~~

~~§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299).~~

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.9.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1

Grenze räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

BAUGRENZE — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW 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/GPZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur als Ausnahme zulässig

0,4 — Grundflächenzahl

(0,7) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — Straßenbegrenzungslinie; Verkehrsfläche

B. Gestaltungsvorschriften

SD ≦ 28-35° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von 28 - 35° Dachneigung zulässig.

Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Naturschiefer oder dunkle Kunstschieferschablonen zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Traufhöhen dürfen

THT ≦ 6,00 m — an der Talseite 6,00 nicht überschreiten

THB ≦ 3,40 m — an der Bergseite 3,40 m nicht überschreiten.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Einfriedigungen zu Straßen und Wegen dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.9.1982.

(Siegel)

gez Zimmermann
Bürgermeister

gez M Schroder
Ratsmitglied

gez Otterbach
Schriftführer