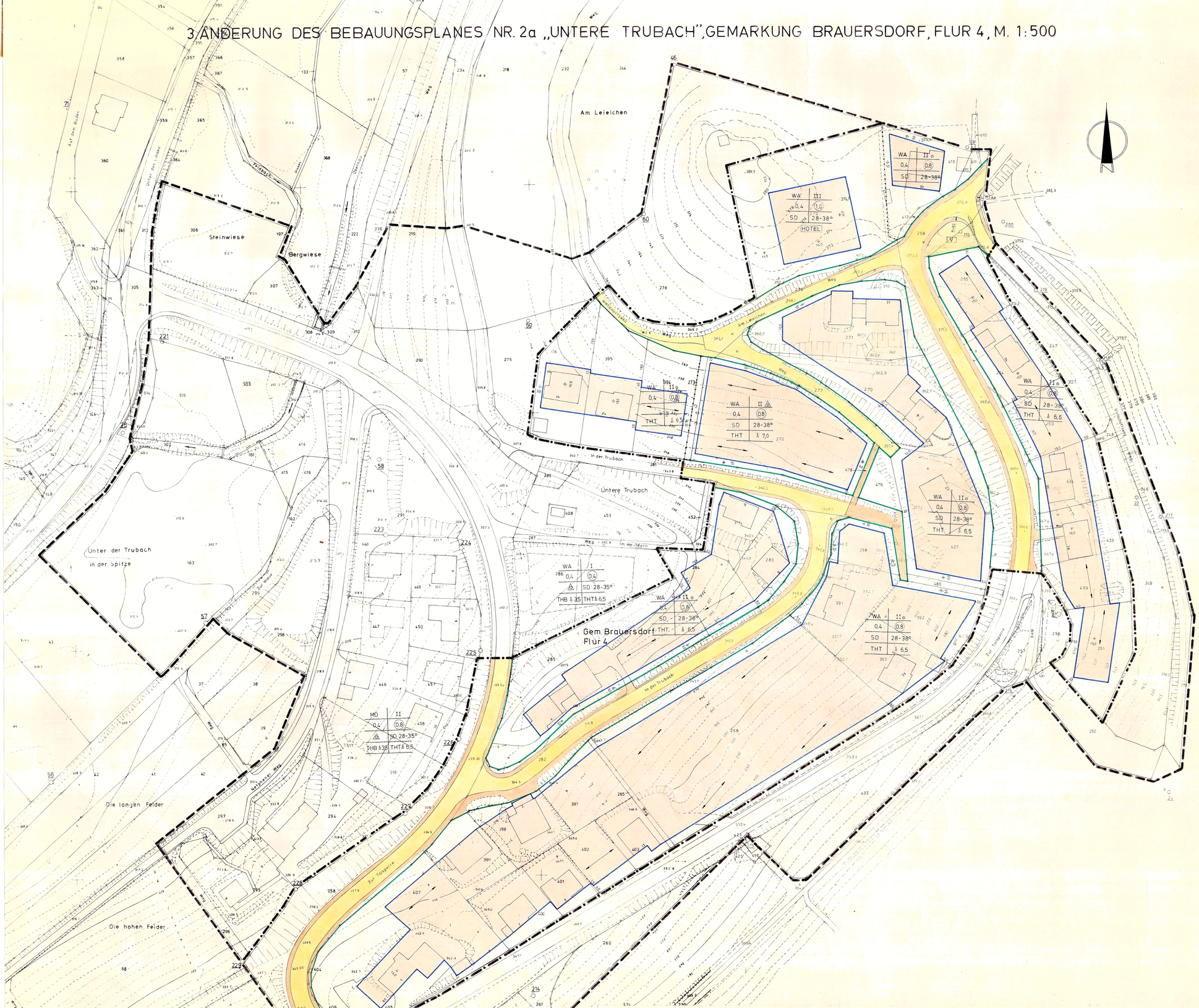
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a „UNTERE TRUBACH", GEMARKUNG BRAUERSDORF, FLUR 4, M. 1:500



Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, "Untere Trubach", Gemarkung Brauersdorf

Der Bebauungsplan setzt sehr eng begrenzte überbaubare Flächen fest, die im Rahmen der durchgeführten Umplanung nicht berücksichtigt werden konnten. Darüber hinaus waren aus topografischen Gründen einige Änderungen der Verkehrsflächen erforderlich.

Durch die 3. Änderung soll

a) die überbaubare Fläche den örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Bausubstanz angepaßt werden,

b) die Verkehrsfläche den tatsächlichen Ausbau berücksichtigen,

c) Art und Maß der tatsächlichen Nutzung den durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan dokumentierten Zielen der Gemeinde entsprechen,

e) die Gestaltungsvorschrift hinsichtlich der Dachneigung und der Dachaufbauten des vorhandenen Gegebenheiten Rechnung tragen.

Zur Durchführung der Planung ist eine Umlegung nach dem BBauG nicht mehr erforderlich. Die Erschließungskosten erhöhen sich durch die 3. Änderung nicht. Die Änderung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus.

Grundlagen

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung [illegible] (GV. NW. [illegible]),

§§ 2 und 5 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), sowie §§ 103 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 § 1 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. 288),

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 09.04.1981 — ergänzt durch Beschlußvorschlag vom 16.12.82 — die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1a BBauG und die Gestaltungsvorschriften am 9.4.1982 und 16.12.1982 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 2a „Untere Trubach"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grün 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 Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig.

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

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen im WA-Gebiet einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Grundverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Überbaubare Grundstücksflache

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

Nicht überbaubare Grundstücksflachen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — offene Bauweise

HOTEL — Fläche auf der das städtebaulichen Gründen mit Rücksicht des Beherbergungsgewerbes zulässig sind

V — Verkehrsgrunfläche

FUSSWEG, RADWEG, AUSBAUBREITE, GEHWEG, ABSCHRÄG — Verkehrsflache

Straßenbegrenzungslinie

B. Gestaltungsvorschriften

SD 28-38° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zulässig.

dunkel getönte

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen und Betonsteinzementplatten sowie Naturschiefer- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. In Gebieten, in denen Satteldächer vorgesehen sind, können Garagen auch mit einem Satteldach zugelassen werden.

Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig

Die Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

THB ≤ 3,50 — Die Traufhöhen an der Bergseite dürfen das im zeichnerischen Teil festgesetzte Maß nicht überschreiten.

THT ≤ 6,50 — Die Traufhöhen an der Talseite dürfen das im zeichnerischen Teil festgesetzte Maß nicht überschreiten.

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

S+D — vorhandene Gebäude

335 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

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

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 16.12.1982

16.12.1982
9.4.1981

(Siegel)

Zimmermann, Bürgermeister, gez. Zimmermann, Bürgermeister

Ratsmitglied, gez. W. Wagener, Ratsmitglied

Schriftführer, gez. Weber, Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a „UNTERE TRUBACH", GEMARKUNG BRAUERSDORF, FLUR 4, MASSTAB 1:500 VOM 7.9.1983

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).

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

SIEGEN, DEN 05.05.1981

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Katster- und Vermessungsamt
(Siegel) gez. Kroh
Kreivermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 18.12.1980 BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 28.1.1981.

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Giesler RATSMITGLIED — gez. Weber SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 14.10.1980 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN. DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 4.10.1980.

DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) i.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 18.12.1980 BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 28.1.1981.

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Giesler RATSMITGLIED — gez. Weber SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 6.2.1981 BIS 6.3.1981 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 28.1.1981.

DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) i.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG AZ. 35.21-2.4-82 VOM 14.9.1982 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(Siegel) gez. Gerhards

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1975 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 25.1.1983 AZ.: 60.60.4-01/08 GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 25.1.1983
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
I.A.

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV. NW. S. 684) AM 19.9.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER