Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, "Untere Trubach", Gemarkung Brauersdorf

Der Bebauungsplan "Untere Trubach" setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß die auf dem Flurstück 413, Flur 4, Gemarkung Brauersdorf, festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für die Erweiterung des Gaststättenbetriebes keinen ausreichenden Entwicklungsraum anbietet.

Daher wird mit dieser vereinfachten Änderung die überbaubare Fläche in nördlicher Richtung bis auf 3,0 m an die Plangebietsgrenze heran erweitert.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden sollen, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die bisher geplante Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sowie der Abfallbeseitigung.

Die vorgesehenen Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW 2023 - und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 26.01.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2a, "Untere Trubach", Gemarkung Brauerdorf

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, "Untere Trubach"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, "Untere Trubach"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 des § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

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/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — offene Bauweise

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW

SD
28-38°

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten und Quergiebel.

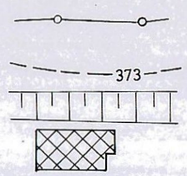
Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen,
4. Naturschieferschablonen

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.

Dachaufbauten sind zulässig, wenn
a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 30° beträgt.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 68 in Verbindung mit § 81 (5) BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen



vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 26.01.1995

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a,
"UNTERE TRUBACH", GEMARKUNG BRAUERSDORF, FLUR 4
VOM 03.02.1995