Begründung

zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße“, Gemarkung Deuz

Der Bebauungsplan Nr. 1, „Berliner Straße“, setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Für das Flurstück 490 der Flur 2 ist die überbaubare Fläche so festgesetzt, dass das relativ große Grundstück nur mit einem Wohnhaus bebaut werden kann. Bei dem Grundstück 489 wurde das Gebäude nicht entsprechend den Festsetzungen errichtet.

Um hier Anpassungen vorzunehmen, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen geändert werden. Damit sollen für das Flurstück 490 auch zwei Gebäude ermöglicht werden.

Da die Ausnutzungsziffer und damit der Versiegelungsgrad nicht verändert werden, ist kein Ausgleich für den Eingriff notwendig.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange des Denkmalschutzes, die Bodendenkmalpflege und die Abfallentsorgung.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der im Änderungsgebiet und der Umgebung wohnenden Menschen aus.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße“, wäre eine nicht beabsichtigte Härte für die Grundstückseigentümer. 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. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 17.05.2001 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. 1, „Berliner Straße“

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße“

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffer (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ).

(0,7) Geschossflächenzahl (GFZ).

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze.

o Offene Bauweise.

B. Sonstige Darstellungen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 17.05.2001

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen,
9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1,
„Berliner Straße“, Gemarkung Deuz, Flur 2, vom 21.05.2001