Begründung

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße", Gemarkung Deuz

Der Bebauungsplan Nr. 1, „Berliner Straße", setzt neben den zur Erschließung der Baugrundstücke notwendigen Verkehrsflächen auch sonstige öffentliche Verkehrsflächen fest. So ist für das Flurstück 608 der Flur 2 eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Bezeichnung „Parkplatz bzw. Spielplatz" festgesetzt, die jedoch als solche tatsächlich nicht genutzt wird.

Es ist beabsichtigt, für das Flurstück 608 eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, um dieses Flurstück an die Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks 709 der Flur 2 veräußern zu können.

Durch die Neuanlage des Spielplatzes „Sterndill" wird die Festsetzung einer Spielplatzfläche auf dem Flurstück 608 der Flur 2 entbehrlich. Zudem ist diese Fläche aus topographischen Gründen einer Nutzung als Spiel- oder Parkplatz nur bedingt zugänglich.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße", Gemarkung Deuz, bleiben von dieser Änderung unberührt.

Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange der Bodenordnung, der Denkmalpflege sowie der Abfallbeseitigung entstehen durch die Änderung nicht.

Da die bauliche Ausnutzbarkeit durch die Festsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht erweitert wird, ist eine Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Durch die vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96 ff) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1226), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen in der Sitzung am 23.06.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 10. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 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 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße"

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

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 der Sitzung des Rates am 23.06.2005

Bürgermeister

Schriftführer

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Satzung der Stadt Netphen
10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Berliner Straße", Gemarkung Deuz,
vom 29.09.2005