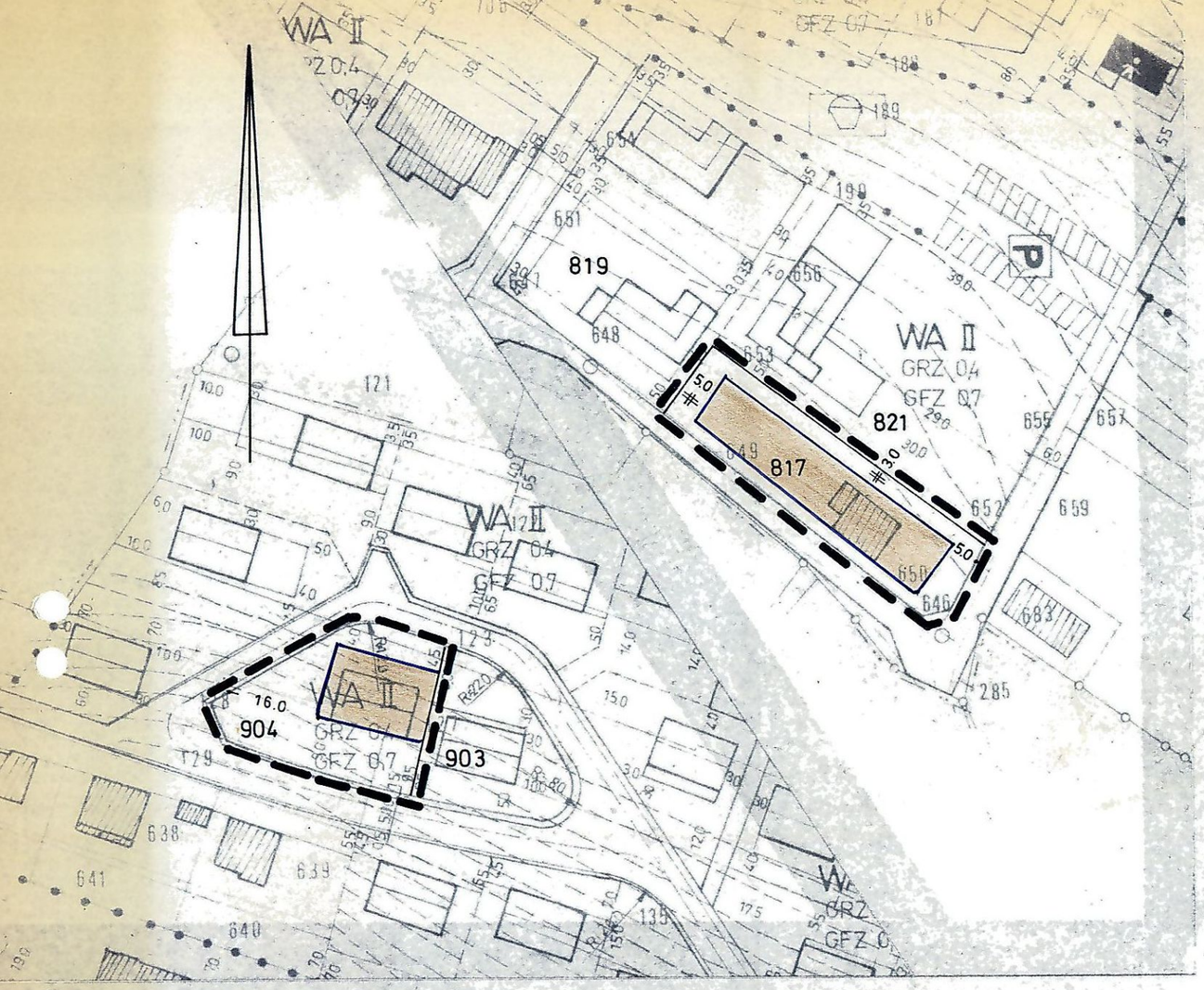


Begründung

Für das Flurstück Flur 3 Nr. 904 ist im Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche von 13,0 x 13,0 m ausgewiesen. Diese Größenordnung reicht zur Errichtung eines Wohnhauses für heutige Verhältnisse nicht mehr aus. Es soll daher die überbaubare Grundstücksfläche um 2,00 m nach Westen erweitert werden. Dadurch besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines rechteckigen Gebäudes, welches sich wesentlich besser in das Gelände einfügt. Gleichzeitig soll für das Flurstück 817 der Flur 3 eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden. Das Grundstück ist von der Größe her zur Errichtung eines Wohnhauses geeignet. Es wäre für den Grundstücksbesitzer eine unzumutbare Härte, wenn ein im Umlegungsverfahren als Bauplatz zugeteiltes Grundstück nicht bebaut werden kann. Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt.

Textliche Festsetzung

§ 1

Auf den Grundstücken Gemarkung Deuz Flur 3 Nr. 817 und 904 wird die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend dem Lageplan neu festgesetzt.

§ 2

Die übrigen Festsetzungen des Planes bleiben unberührt.

3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westl. Beienbacher Weg" Gem. Deuz Flur 3 M.: 1:1000

DIESE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM § 4 DER GEMEINDE-ORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV.NW.S. 656/SGV.NW. 2020), DER §§ 10 + 13 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM § 103 BauONW DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE NETPHEN VOM IN "VEREINF. ÄNDERUNG" DES BEBAUUNGSPLANES NR 2 „WESTL. BEIENBACHER WEG" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

NETPHEN, DEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESE 3. VEREINF. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 2 IST GEM § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIESE 3. VEREINF. ÄNDERUNG RECHTSVERBINDLICH.

NETPHEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM ALLGEM. WOHNGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÄNDERUNGSGEBIET