Begründung

zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Westlich Beienbacher Weg", Gemarkung Deuz

Der Bebauungsplan Nr. 2, "Westlich Beienbacher Weg", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Auf dem Flurstück Nr. 840 , Flur 3, Gemarkung Deuz, soll an das bestehende Wohnhaus in nördlicher Richtung angebaut werden. Da aber die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hierfür nicht ausreicht, soll mit dieser Änderung eine für die Erweiterung des Wohnhauses ausreichend bemessene überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt werden. Dabei wird die bebaubare Fläche um ca. 7,0 m in nördlicher Richtung 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 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.
Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn.

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 04.07.1996 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 der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Westlich Beienbacher Weg", Gemarkung Deuz

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes 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

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

sind nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen sowie Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften

SD 28-35° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von 28 - 35° zulässig.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und dunkel getönte Kunstschieferdeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Dachgauben sind nicht zulässig.

THT ≦ 6.0 — Die Traufhöhe von 6,00 m an der Talseite darf nicht überschritten werden.

THB ≦ 3,4 — Die Traufhöhe von 3,40 m an der Bergseite darf nicht überschritten werden.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

382 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

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 04.07.1996

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER