Begründung

Der Bebauungsplan "Am Setzer Berg", Netphen-Eckmannshausen, setzt für die Flurstücke Flur 3, Nr. 85 - 101, Fläche für Kleingärten fest. Auf diesen, im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücken, ist die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen. Im Zusammenhang mit der sich in der Nähe befindlichen Grundschule haben diese Grundstücke sehr gute Standortvoraussetzungen.

Die Nutzung des Geländes soll von Fläche für Kleingarten in allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Gleichzeitig wird diese Fläche für einen Kindergarten reserviert.

Der Kindergarten soll eingeschossig mit Flachdach errichtet werden. Die Grundflächenzahl soll 0,4 betragen. Nähere Einzelheiten sind aus den weiteren Änderungsunterlagen ersichtlich.

Eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz ist nicht erforderlich. Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

Präambel

Aufgrund des§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020),

§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

~~§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 2.12.1969 (GV. NW. S. 969)~~

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 14.6.1973 ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gem. § 10 BBauG ~~und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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 und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

im WA-Gebiet — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächliche bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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 Grundstückfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 — Geschoßflächenzahl (FZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

Kindergarten

~~B. Gestaltungsvorschriften~~

FD — Flachdach

Dachaufbauten sind als Satteldächer auszuführen

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen ~~0,80 m nicht überschreiten.~~

C. Nachrichtliche Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

stellv. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer