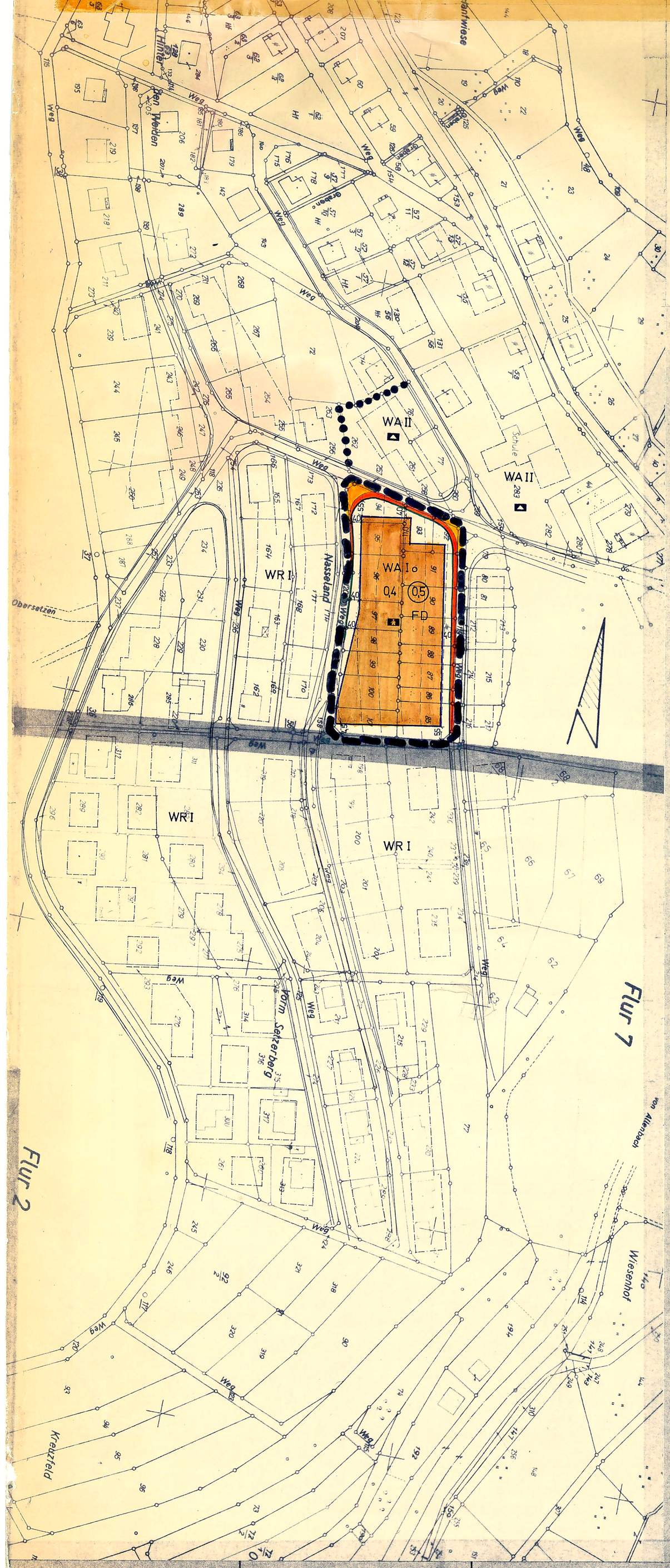
9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 " AM SETZER BERG"
GEMARKUNG ECKMANNSHAUSEN FLUR 8, M.: 1:1000



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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341)

AM 10.4.1973 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

stellv. BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBL. I S. 341) AM 10.4.1973 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

stellv. BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 8.5.1973 BIS 7.6.1973 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) ~~U. § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)~~ AM 14.6.1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

stellv. BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 5.9.1973 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 11.9.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 5.9.1973 AZ. 344.1.54-111/73 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES. ~~EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES,~~ IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) AM 1.10.1973 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG

NETPHEN

— BAUABTEILUNG —

Beigeordneter — Hochbauing.