Begründung

Der Bebauungsplan "Am Setzer Berg" setzt für das Grundstück 281 der Flur 3 Gemeinbedarfsfläche - Schule - fest. Aufgrund der Schulentwicklung ist die Notwendigkeit für die Fläche an dieser Stelle nicht mehr gegeben. Sie soll in allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Diese Festsetzung soll auch für die Grundstücke Flur 3, Nr. 279 und 44, erfolgen.

Zur Erweiterung der Gymnastikhalle soll eine keilförmige Fläche des Flurstückes 44 als Gemeinbedarfsfläche - Schule - festgesetzt werden. Es findet also letztlich ein Tausch der Gemeinbedarfsflächen statt.

Gleichzeitig wird für die Flurstücke 44, 279 und 281 die überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt, damit die Errichtung eines weiteren Wohnhauses möglich ist.

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 (BauNVO) 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 27.1.1970 (GV. NW. S. 850)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 18.12.1975 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 nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

im WA Gebiet — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich 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, Abstandsflächen 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 Grundstücksfläche

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

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Schule

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

SD — Satteldach

28 - 38° — Dachneigung z.B. 28 - 38 °

Drempel sind nicht zulässig

Als Dacheindeckung sind im Schieferton gefärbte Pfannen, dunkelbraune Pfannen oder Schiefer zu verwenden.

Dachgauben sind nicht zulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen zu Straßen und Wegen dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

C. Nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
E Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 18.12.1975

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer