Begründung

zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Am Setzer Berg", Gemarkung Eckmannshausen

Der Bebauungsplan "Am Setzer Berg" setzt für das Flurstück 582, Flur 3, Gemarkung Eckmannshausen, eine überbaubare Fläche fest, die von der Einmündung des Birkenweges in die Straße "Am Waldhang" einen relativ großen Abstand einhält. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, einen Anbau zu errichten, der jedoch nur bei Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche möglich ist. Mit der Änderung soll daher die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden erweitert werden.

Zum Ausgleich wird die nicht mehr benötigte überbaubare Grundstücksfläche im Westen und Osten des Wohnhauses auf dem Grundstück zurückgenommen.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes "Am Setzer Berg" werden durch die Änderung nicht berührt.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Setzer Berg" geändert werden, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sowie die Abfallbeseitigung. Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124) - 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 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), 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 30.10.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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. 1, "Am Setzer Berg", Gemarkung Eckmannshausen

WR

§ 3 Reine Wohngebiete
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO 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 (GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

(0,4) Geschoßflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß der BauO NW

SD
28-38°

Es sind nur Satteldächer, keine Walm- oder Pultdächer, gestattet. Die Dachneigung muß zwischen 28° und 38° betragen. Bei den bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Setzer Berg" am 05.04.1966 vorhandenen Gebäuden dürfen Anbauten auch als Flachdächer ausgebildet oder können in profilgleicher Verlängerung hergestellt werden. Als Dacheindeckung sind, mit Ausnahme der Dachgauben, im Schieferton gefärbte Pfannen, dunkelbraune Pfannen oder Schiefer zu verwenden. Dachgauben sind dann zulässig, wenn die Neigung des Hauptdaches ca. 35° und ihre Länge max. ½ der Länge des Hauptdaches beträgt. Dachflächenfenster sind gestattet.

Wandflächen
Es dürfen für die Außenflächen nur graue, elfenbeinfarbene oder weiße Materialien verwendet werden. Farben sind nur in kleinen Flächen zulässig.

Einfriedigungen und Außenanlagen
Einfriedigungen zur Straße dürfen nicht höher als 0,8 m sein und nur aus Hecken oder Spriegelzäunen oder beidem zusammen bestehen. Ausnahmsweise kann zugelassen werden: Wellengitter in Rohrrahmen auf einer Mauer. Mauer und aufstehende Gitter dürfen zusammen nicht höher als 0,8 m sein. Farblich müssen sie sich den Hecken oder Spriegelzäunen anpassen.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

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 61/9375-0, 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 30.10.1997

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer