Begründung

zur 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Am Setzer Berg", Gemarkung Eckmannshausen

Der Bebauungsplan Nr. 1, "Am Setzer Berg", Gemarkung Eckmannshausen, setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen u. a. auch überbaubare Grundstücksflächen fest. Dabei wurde für das Flurstück 365, Flur 3, Gemarkung Eckmannshausen, ein Bauspiegel festgesetzt, der keine Erweiterung des Wohngebäudes in südlicher Richtung zuläßt.

Damit aber eine Aufstockung der vorhandenen Garage möglich wird, soll die überbaubare Grundstücksfläche um max. 6,0 m in südlicher Richtung erweitert werden.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Grundstückseigentümer. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend der vorhandenen Doppelgarage werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, zumal auch die mögliche Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden sollen, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die *Belange des Denkmalschutzes, der Bodendenkmalpflege* und der Abfallbeseitigung. Die Festsetzung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus.

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. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 18.02.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 15. 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 — Grundflächenzahl

(0.4) — Geschoßflächenzahl

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 Hekken 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 Grundstückgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 Entdekkung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, 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 mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 18.02.1999

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung der Gemeinde Netphen
15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Am Setzer Berg", Gemarkung Eckmannshausen, vom 19.02.1999