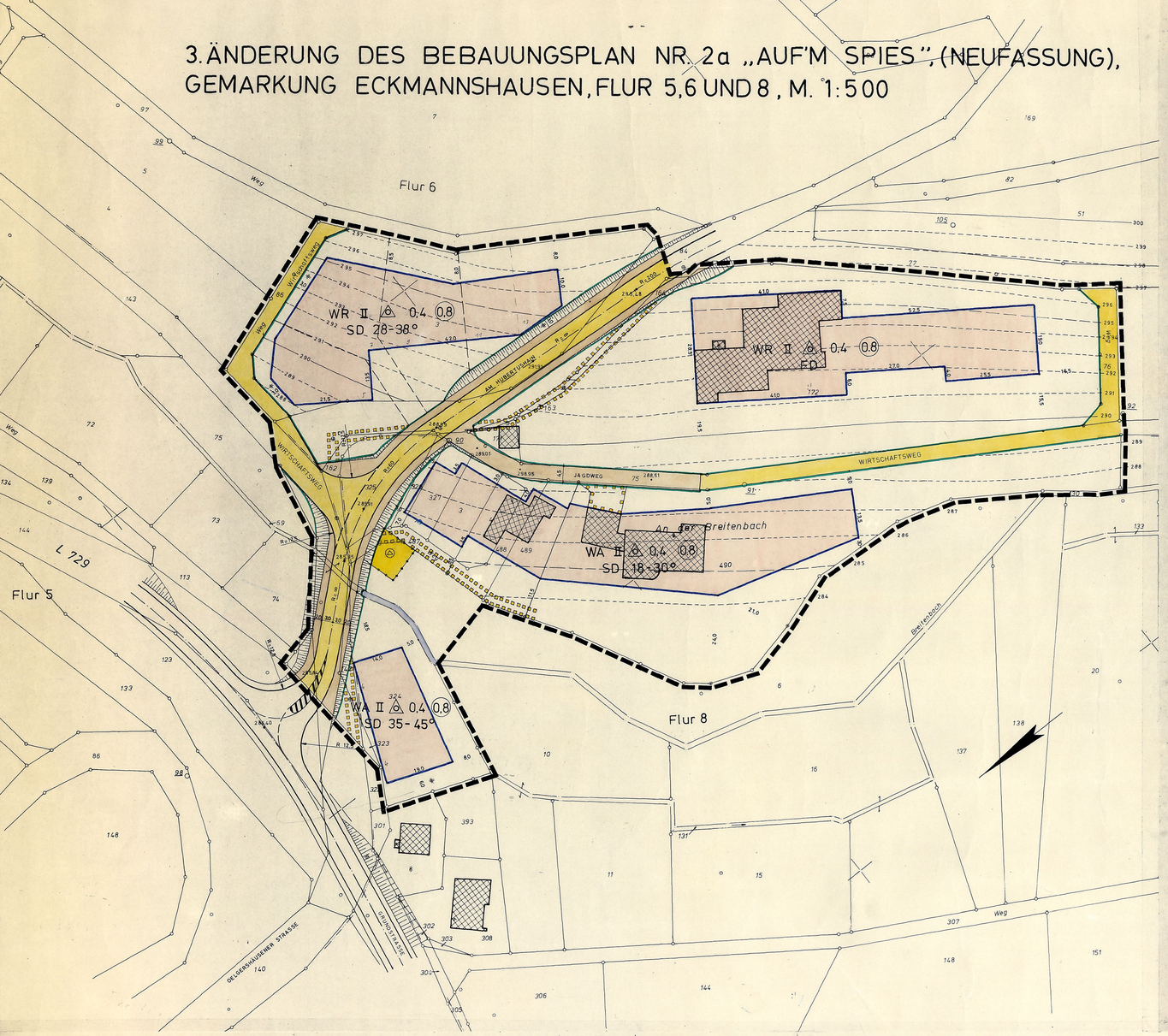
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2a „AUF'M SPIES", (NEUFASSUNG), GEMARKUNG ECKMANNSHAUSEN, FLUR 5,6 UND 8, M. 1:500



Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, "Auf'm Spies", Gemarkung Eckmannshausen.

Aufgrund der sich in den letzten Jahren geänderten Auffassungen hinsichtlich der Grundstücksgrößen, aber auch der Wegebreiten ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Änderungen gliedern sich daher auch in Festsetzungen der überbaubaren Flächen und Festsetzungen der Verkehrsflächen.

Das Flurstück 3 westlich der Erschließungsstraße "Am Hubertushain" erhält in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde eine neue überbaubare Fläche. Damit wird

a) eine bessere grundstücksmäßige Aufteilung ermöglicht,
b) der Abstand der zulässigen Bebauung vom Waldrand vergrößert,
c) die bauliche Gestaltungsmöglichkeit und -freiheit verbessert.

Die bisherige Festsetzung der Verkehrsfläche für den Jagdweg ist aufgrund der gegebenen Grundstückssituation in keiner Weise erforderlich. Für die angeschlossenen zwei Wohneinheiten reicht durchaus ein Wohnweg von 4,50 m Gesamtbreite aus. Wendemöglichkeiten bestehen vor den Garagen, so daß sich der Bau eines umfangreichen Kendehammers erübrigt. Alle anderen in diesem Bereich liegenden bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke sind an die Erschließungsstraße "Am Hubertushain" angeschlossen.
Die durch den Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 490 gesichert werden.
Neben der überbaubaren Fläche und der Verkehrsfläche sind noch Festsetzungen von Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde entlang der Straße "Am Hubertushain" und talseits der Grundstücke im Jagdweg getroffen worden.

Neben diesen planungsrechtlichen Festsetzungen sind noch Gestaltungsvorschriften enthalten, wobei die Dachneigung für das Flurstück 3 von 0° auf 28-38° geändert wurde.

Die Änderung hat im übrigen keine Auswirkung auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Die kosten der Erschließung ermäßigen sich durch den geringen Ausbau des Jagdweges. Sie werden insgesamt rd. 250.000,-- DM betragen.

Eine Umlegung nach dem BBauG ist auch nach dieser Änderung erforderlich.

Die Änderungsplanung hat keine negativen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594)

§ 2 u. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299).

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am ...22.10.1980.....die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 26.11.1981.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 7) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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.

(3) Die Ausnahmen nach Ziffer 1 - 6 sind zulässig.

Garagen müssen in WR u. WA-Gebiet aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

- Überbaubare Grundstücksfläche

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

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Mit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen | Umformerstation
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Netphen zu belastende Fläche

B. Gestaltungsvorschriften

Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan eingetragen

SD 18-30° FD

Als Dachform der Hauptgebäude sind DU zugelassen:
Satteldächer von z.B. 18-30°
Flachdächer
Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. In Gebieten, in denen Satteldächer vorgesehen sind, können Garagen auch mit einem Satteldach zugelassen werden.
Als Dacheindeckung sind bei:
Satteldächern nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder dunkle Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.

Ein Drempel ist bis 0,50 m zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

TH ‹ 6,40m Die talseitige Traufhöhe, darf 6,40 m nicht überschreiten.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG

- Wasserfläche

D. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- vorhandene Gebäude
- 254 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
6. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 26.11.1981

22.10.1980 (SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN Bürgermeister — GEZ. DR. KERSKEN Ratsmitglied — GEZ. WEBER Schriftführer

26.11.1981 Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

~~KOPIE~~

DIESER PLAN STIMMT MIT DER ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

~~NETPHEN, DEN~~

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1. 1965 (BGBL. I S. 21)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 11.12.1980

KREIS SIEGEN
Der Oberkreisdirektor
Katoster-u. Vermessungsabteilung
(Siegel) i.A. gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL IS. 2256)
AM 19.12.1979 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 19.8.1980

(SIEGEL) GEZ. SCHENE STELLV. BÜRGERMEISTER

GEZ. ELING RATSMITGLIED — GEZ. GROOS SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 8.5.1980 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I. S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29.4.1980

(SIEGEL) GEZ. DR. JARTWIG GEMEINDEDIREKTOR

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. IS. 2256)
AM 12.06.1980 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 19.8.1980

(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN BÜRGERMEISTER

GEZ. W. WAGENER RATSMITGLIED — GEZ. WEBER SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESE ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL IS. 2256) IN DER ZEIT VOM 27.8.1980 BIS 26.9.1980 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 19.8.1980

DER GEMEINDEDIREKTOR
(SIEGEL) i.V. GEZ. STÖTZEL
1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL IS. 2256), MIT VERFÜGUNG A.Z. 35.2.1-2.4-81 VOM 26.10.1981 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. GERHARDS

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 11.11.1981 A.Z.: 60.604-01/08 GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 12.11.1981
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
i.A.
GEZ. FLOSDORF (SIEGEL)

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV. NW. S. 684) AM 10.12.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2a „AUF'M SPIES", (NEUFASSUNG), GEM. ECKMANNSHAUSEN, FLUR 5,6 UND 8, MASSTAB 1:500 VOM 1.12.1981