P r ä a m b e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vo 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 15.12.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

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

Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3), 2 und 5 Bau NVO.

MD

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
6. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe

WA MD

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.
Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4

Grundflächenzahl

(0.8)

Geschoßflächenzahl

o

offene Bauweise

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw., freizuhalten.

Grünfläche

Kleinkinderspielplatz

B. Nachrichtlich übernommene Gestaltungsvorschriften

SD 28 - 38°

In diesem Bereich sind nur Satteldächer von 28 - 38° zulässig.
Ausnahmsweise kann bei eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke ein Flachdach zugelassen werden.

Dacheindeckung:

Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.

TH ≦ 6.00

Talseitige Traufhöhe z. B. nicht größer als 6,00 m

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenze

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D. 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 15.12.1988.

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hinten am Eichhain", Gemarkung Eschenbach

Der Bebauungsplan setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen, allgemeines Wohngebiet und öffentliche Grünflächen fest.

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hinten am Eichhain", zeigte sich, daß der Kinderspielplatz im westlichen Teil der Eschenbacher Straße relativ ungünstig platziert ist, da nach Wegfall des nördlich geplanten Wirtschaftsweges ein Zugang ausschließlich von der Haupterschließungsstraße aus möglich war. Mit der Änderung soll nunmehr eine zentrale Lage des Spielplatzes verwirklicht werden, die auch den Zugang von der Wohnstraße "Zur Kempe" ermöglicht. Der Spielplatz ist bis auf die notwendigen Zugänge einzufriedigen.

Dabei bietet sich eine entsprechende Vergrößerung der Grünfläche im Kreuzungsbereich der Eschenbacher Straße und der Straße "Am Birkenrain" und der Straße "Zur Kempe" an.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben erhalten.

Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus. Ein Sozialplan ist somit nicht erforderlich.

Es läßt sich nicht feststellen, ob Bergbau im Planbereich umgegangen ist, da keine Grubenbilder vorhanden sind. Sollte bei Bodeneingriffen auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeit gestoßen werden, ist das Bergamt Siegen, Unteres Schloß, 5900 Siegen, umgehend zu benachrichtigen. Im Bereich des Bebauungsplanes sind aus heutiger Sicht keine Baudenkmale vorhanden. Somit sind auch keine besonderen denkmalpflegerische Maßnahmen erforderlich.

Es können jedoch aufgrund der Lage des Planbereiches im mittelalterlichen Siedlungsgebiet Bodenfunde entdeckt werden.

Sollten bei Bodeneingriffen kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das gemeindeeigene Wasserleitungsnetz. Die Versorgung des Ortsteiles Eschenbach ist mengen- und druckmäßig sichergestellt.

Die Stromversorgung für den Ortsteil Eschenbach wird durch das RWE sichergestellt.

Die anfallenden Abwässer des Ortes werden über das vorhandene Kanalnetz dem Klärwerk Netphen zugeführt.

Der Bodenaushub wird auf dem Grundstück zur Angleichung an die Erschließungsanlage verwendet.

Durch die Verlagerung des Spielplatzes verändern sich die Kosten der Erschließung nicht.