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 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 31.08.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hinten am Eichhain"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hinten am Eichhain"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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

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 BauNVO.



überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 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.

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.

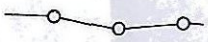
Dacheindeckung:

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

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

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenze



vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen



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 31.08.2000

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hinten am Eichhain", Gemarkung Eschenbach

Der Bebauungsplan Nr. 2, "Hinten am Eichhain", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Durch die Stellung des Wohnhauses auf dem Flurstück 229, Flur 5, Gemarkung Eschenbach, und der vorgeschobenen Garage ist die Errichtung des geplanten Wintergartens auf der Garage nur durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Diese soll eine dreieckförmige Fläche von 6 x 13 m erhalten und nach Norden erfolgen.

Da die Ausnutzungsziffern und damit der Versiegelungsgrad nicht verändert werden und auch kein neuer Eingriff stattfindet, ist kein Ausgleich notwendig.

Durch die Änderung bleiben die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten, so dass sie keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange des Denkmalschutzes, der Bodendenkmalpflege und der Abfallentsorgung hat.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der im Änderungsgebiet und Umgebung wohnenden Menschen aus.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hinten am Eichhain", wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.