BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „ORTSMITTE" GEMARKUNG ESCHENBACH FLUR 2 M.: 1:500

Präambel

Aufgrund des § 2 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 653) ber. GV. 1970, GV. NW. S. 2020),
des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau. NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 7.4.1970 (GV. NW. S. 232) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.11.1970 (GV. NW. S. 872)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 27.1.1972 * diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 BBauG und § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

*ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 25.10.1973



Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

MD — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
6. Gartenbaubetriebe

Gem. § 5 (3) BauNVO werden die Nutzungsarten
1. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Tankstellen

nicht zugelassen.

Wasserfläche
Grünfläche
Parkanlage

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird, und zwar bei zweigeschossiger Bauweise GRZ 0,4, GFZ 0,8.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nicht zulässig

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gehweg
Fahrbahn — Verkehrsfläche
Gehweg

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten.

Nachrichtliche Eintragung

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Wasserfläche

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Begründung

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Netphen vom 11.2.1971 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte", Gemarkung Eschenbach gem. § 2 (1) BBauG beschlossen.
In dieser Aufstellung ist der Beginn der Dorfsanierung zu sehen. Hierbei soll es in erster Linie um die Klärung der verkehrlichen Situation in diesem Bereich gehen. Durch beabsichtigte Um- bzw. Neubauten kann es gleichzeitig zu einer Erneuerung der baulichen Substanz kommen. Art und Maß der baulichen Nutzung klärt der Bebauungsplan. Im Zuge der verkehrlichen Überprüfung entfällt der östliche Ast des Kastanienweges. Das gesamte Gebiet wird als 2-geschossiges Dorfgebiet ausgewiesen.
Die Erschließung erfolgt von der B 62 über die Eschenbacher und Alte-Burg-Straße.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt. Wasserleitungen liegen bis in das Plangebiet hinein. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Vorklärung und anschl. Einleitung in den Vorfluter (die Netphe). Ein Generalabwasserplan ist in Arbeit. Ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BBauG ist nicht erforderlich.

Kosten der Erschließung:

Straßenbau	325.000,--	DM
Wasserleitung	75.000,--	DM
Kanalisation	100.000,--	DM
	700000,--	DM
Grunderwerb	140.000,-	DM
	840.000,--	DM

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

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

SIEGEN, DEN 31. OKT. 1972

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsabteilung
i.A.

Kreisobervermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

AM 11.2.1971 BESCHLOSSEN

Zimmermann
BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) AM 11.2.1971 BESCHLOSSEN

Zimmermann — Münz — Zülch
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 26.5.1971 BIS 28.6.1971 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) U. § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) AM 27.1.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Zimmermann
BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 21. Sept. 1973 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 28.9.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 21.9.1973 AZ. 34.31.54-30/70 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES, EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES, IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 18.7.1974 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Zimmermann
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG
NETPHEN
— BAUABTEILUNG —

Beigeordneter Hochbauing.