Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. 2020), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV. NW. S. 408/SGV. NW. 2023)

§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)* in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

*geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S.949),

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 17.4.1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

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 zu 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.

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

Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Eintragung

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

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 in Kraft

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Ortsmitte Eschenbach", Gemarkung Eschenbach

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung soll

die überbaubare Fläche für das Flurstück 61 erweitert werden.

Es wird durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche den beengten Verhältnissen in der alten Ortslage Rechnung getragen.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nichtbeabsichtigte Härte für die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Zur Durchführung der Änderung ist keine Umlegung nach dem BBauG erforderlich. Die Erschließungskosten erhöhen sich durch die vereinfachte Änderung nicht. Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Meschen aus.