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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124) - SGV. NW. 2023 - und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), 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 Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.04.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Ortsmitte", Gemarkung Eschenbach

MD — § 5 Dorfgebiete

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Die Ausnahme gemäß § 5 (3) BauNVO, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO, wird nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 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 gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nicht zulässig.

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

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

B. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

C. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.04.1997.

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Begründung

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

Der Bebauungsplan "Ortsmitte" setzt für das Flurstück 164, Flur 2, Gemarkung Eschenbach, eine überbaubare Fläche fest, die die vorhandene Doppelgarage unberücksichtigt läßt.

Da die beabsichtigte Nutzungsänderung der Doppelgarage in Werkstatt für den Schreinereibetrieb Schmallenbach nur für ein Bauwerk innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche baurechtlich genehmigungsfähig ist, soll die vorhandene Garage in die überbaubare Fläche einbezogen werden.

Dabei werden die Baugrenzen auf den Flurstücken 164 und 294, Flur 2, Gemarkung Eschenbach, insgesamt um rd. 8,00 m nach Norden und um rd. 8,00 m nach Westen verschoben.

Grundsätzlich ist der von Herrn Schmallenbach betriebene Handwerksbetrieb im Dorfgebiet zulässig, so daß mit der Änderung der überbaubaren Fläche zugunsten einer kleinen Betriebserweiterung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ortsmitte" geändert werden, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sowie die Abfallbeseitigung. Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.