Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen

Der Bebauungsplan setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare Grundstücksflächen fest.

Es hat sich ergeben, daß die im Jahre 1966 vorgenommene Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere die Festsetzung der Baulinien, den heutigen Gesichtspunkten nicht mehr entspricht.

Des weiteren wurde eine Grundstücksaufteilung durchgeführt, die von der im Bebauungsplan vorgeschlagenen abweicht. Zur wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke sollen daher die überbaubaren Grundstücksflächen vergrößert werden.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird verzichtet.

Die Verkehrsflächen wurden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung ist mit der städtebaulichen Konzeption vereinbar.

Zur Durchführung der Planung ist keine Umlegung nach dem BauGB erforderlich.
Der anfallende Hausmüll wird zur Mülldeponie "Winterbch" in Netphen-Herzhausen gebracht.
Bodenmassen aus dem Straßenbau fallen nicht an, da die Verkehrsanlagen im Bodenausgleich erstellt werden. Der Bodenaushub aus den einzelnen Baugruben wird auf den jeweiligen Grundstücken zur Angleichung an die Verkehrsfläche bzw. zur Grundstücksgestaltung oder im Ortsteil für Anschüttungen beim Wegebau verwendet.
Sollten bei Erdarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Museum für Archäologie, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.
Die Erschließungskosten erhöhen sich nicht.
Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. 87 S. 342)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 vom 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 14.12.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 1 „Im Buden"

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen im WA- und MD-Gebiet einen Mindestabstand von 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (bzw. -linien) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse
Bei den mit "b" bezeichneten Gebäuden kann ausnahmsweise ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschoße anzurechnen ist. Der Ausbau der Dachgeschosse zu einem Vollgeschoß für die mit "a" bezeichneten Gebäude ist zulässig. GRZ und GFZ der eingeschossigen Bauweise jeweils einzuhalten.

o — offene Bauweise

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

B. Gestaltungsvorschriften

SD 28 - 35° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von z.B. 28 - 35 ° zulässig.

Bei Satteldächern sind nur braun dunkel getönte Pfannen und Asbestzementplatten sowie Schieferdeckungen zulässig. Für Garagen sind nur Flach- und Pultdächer bis 5° Neigung zulässig.

Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig
Dachaufbauten sind bei den mit "b" bezeichneten überbaubaren Flächen nicht zulässig.

THT ≤ 6.50
THB ≤ 3.50 — Die Traufhöhen dürfen an der Talseite z.B. 6,00 m nicht überschreiten, an der Bergseite z.B. 3,50 m nicht überschreiten.
Grundstückseinfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m sein. Die Einfriedigung soll aus einer Hecke, Spriegelzäunen oder Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke bestehen

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

~~Flurgrenze~~

vorhandene Gebäude

~~Höhenlinie mit Höhenangabe über NN~~

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 14.12.1989

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer