Satzung
der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz von 3. April 1992 (GV. NW. S. 124), 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 03.02.1994 die, planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsgebietes entspricht dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen, Flur 3, in der Gemeinde Netphen.

§ 2

Das in § 4 - Ausnahmen - der textlichen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen, festgesetzte Verbot der in § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO genannten ausnahmsweisen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - wird aufgehoben.

§ 3

Alle übrigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB bleiben im Änderungsgebiet erhalten.

B. Inkrafttreten

§ 1

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

§ 2

Diese Änderungssatzung gilt als lose Anlage zur Niederschrift.

Begründung

Der Bebauungsplan "Im Buden" setzt in § 4 der textlichen Satzung unter Ausnahmen fest, daß im allgemeinen Wohngebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Ausnahme nach § 4 (3) Ziffer 6 BauNVO - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen usw. - zugelassen ist. Alle sonstigen in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

Da aber in den an das Plangebiet angrenzenden Wohnbereichen nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig sind, ist es bei den heutigen technischen und sonstigen Berufen, die z. B. lediglich nur auf neue Kommunikationsmittel angewiesen sind, nicht verständlich, daß diese nicht innerhalb des Planbereiches zulässig sind.

Daher soll der § 4 - Ausnahmen - der textlichen Satzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Ausnahmen um die Ziffer 2 des § 4 (3) BauNVO - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe erweitert werden.

Damit soll dem technischen Fortschritt entsprochen und die damit verbundenen neuen Betriebsarten ermöglicht werden.

Durch die Verwirklichung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Im Buden", Gemarkung Frohnhausen, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten. Somit ist ein Sozialplan nach § 180 BauGB nicht erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt, da nur neue Bausubstanz im Planbereich vorhanden ist.

Es können jedoch aufgrund der Lage des Planbereichs im mittelalterlichen Siedlungsgebiet Bodenfunde entdeckt werden. Sollten bei Bodeneingriffen kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der anfallende Hausmüll wird zur Mülldeponie "Winterbach" in Netphen-Herzhausen gebracht. Bodenmassen aus dem Straßenbau fallen nicht an, da die Verkehrsanlagen fertiggestellt sind.

Der Bodenaushub aus den noch zu erstellenden Gebäuden wird zur Angleichung der Grundstücke an die Erschließungsanlage auf den jeweiligen Baugrundstücken verwendet.

Die Kosten der Erschließung werden durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da das Baugebiet bereits überwiegend realisiert ist.

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Siegel

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer