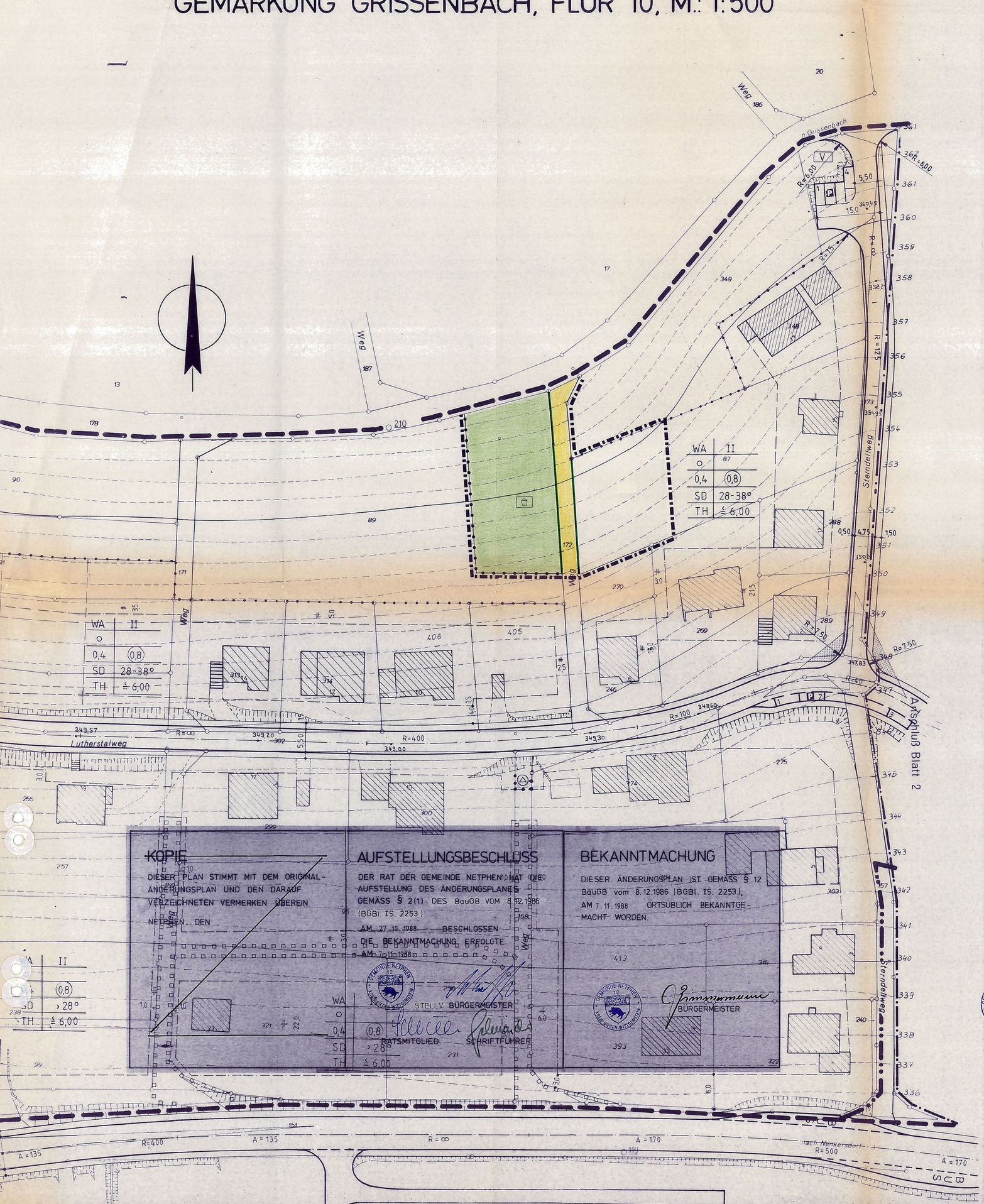
# 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1, "LUTTERSTAL" GEMARKUNG GRISSENBACH, FLUR 10, M.: 1:500




## Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Lutterstal", Gemarkung Grissenbach (Vereinfachte Änderung)

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1, "Lutterstal", Gemarkung Grissenbach, setzt auf dem Grundstück Gemarkung Grissenbach, Flur 10, Nr. 87, eine öffentliche Grünfläche für einen Kinderspielplatz fest. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens hat sich gezeigt, daß eine Realisierung des geplanten Kinderspielplatzes auf dem vorgesehenen Grundstück nicht möglich ist.

Daher soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche für einen Kinderspielplatz auf dem Flurstück Nr. 89 festgesetzt werden. Die zuvor als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche wird als allgemeines Wohngebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, da hier aus städtebaulichen Gründen keine Bebauung erfolgen soll.

Damit die landwirtschaftliche Nutzung des verbleibenden Teiles von dem Flurstück Nr. 89 weiterhin möglich bleibt, ist im Südosten des Grundstückes eine Anbindung an den Weg Nr. 462 festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sond von dieser Änderung nicht betroffen.

Es können jedoch aufgrund der Lage des Planbereiches 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Es läßt sich nicht feststellen, ob Bergbau im Planbereich umgegangen ist, da keine Grubenbilder vorhanden sind. Sollte bei Bodeneingriffen auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeit gestoßen werden, ist das Bergamt Siegen, Unteres Schloß, 5900 Siegen, umgehend zu benachrichtigen.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wirken sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet arbeitenden und wohnenden Menschen aus. Ein Sozialplan ist somit nicht erforderlich.

Die Kosten der Erschließung verändern sich durch diese Änderung nicht.

## 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), geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW 1987 S. 342) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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 27.10.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, "Lutterstal"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 6 (Ställe für kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO Ziffer 2 - 5, sind nicht zulässig.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außer Garagen, sind nicht zulässig.

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

o — offene Bauweise

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

### B. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinie in m ü. NN

### C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.10.1988

Stellv. Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN . 3 VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1. "LUTTERSTAL", GEMARKUNG GRISSENBACH . FLUR 10. M. 1:500 VOM 31.10.1988