Begründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Lutterstal", Gemarkung Grissenbach, Flur 10

Der Bebauungsplan setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie überbaubare Grundstücksflächen fest.

Die Umlegung für das Plangebiet "Lutterstal" ist durchgeführt.

Es hat sich herausgestellt, daß in Teilen die überbaubare Grundstücksfläche den heutigen Gesichtspunkten nicht mehr entspricht.

Es soll nunmehr zur Verbesserung der Ausnutzung und der Wirtschaftlichkeit die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert werden.

Von dieser Änderung ist das Flurstück 565 betroffen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese 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 "Winterbach" 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 im 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.

P r ä a m b e l

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 07.03.1990 (GV NW vom 21.03.1990 S. 141) 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 der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 17.6.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 (1 und 7) BauGB

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
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 ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnehmen nach § 4 (3) BauNVO Ziffer 2 - 5, sind nicht zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstückfläche

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

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

o — offene Bauweise

B. Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

342 — 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 17.6.1992

GEMEINDE NETPHEN 1 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer