Begründung

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Lutterstal", Gemarkung Grissenbach

Der Bebauungsplan Nr. 1, „Lutterstal", Gemarkung Grissenbach, setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare Grundstücksflächen fest. So auch für das Grundstück Gemarkung Grissenbach, Flur 10, Flurstück 494.

Es ist beabsichtigt, das vorhandene Wohnhaus durch einen Anbau zu erweitern. Hierzu soll im Rahmen einer vereinfachten Änderung die überbaubare Grundstücksfläche in südöstlicher Richtung erweitert und gleichzeitig die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen dem Grundstückszuschnitt bzw. den Eigentumsverhältnissen angepasst werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, „Lutterstal", bleiben von dieser Änderung unberührt.

Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange der Bodenordnung, der Denkmalpflege sowie der Abfallbeseitigung entstehen durch die Änderung nicht.

Bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen bezüglich des Änderungsbereiches derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigung, Altlastverdachtsflächen oder Altlasten gemäß § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h., ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Naturschutzrechtliche Belange von Natur- und Landschaft werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Da das Maß der baulichen Nutzung mit 0,4 der Grundfläche durch die vereinfachte Änderung nicht erweitert wird, ist eine Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Durch die vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96 ff.) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen in der Sitzung am 10.03.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Garagen müssen im WR + WA-Gebiet aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m zum befestigten Fahrbahnrand einhalten. Soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

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

nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O — offene Bauweise

FD — Flachdach

Die Traufhöhe von z. B. 6,00 m an der Talseite darf nicht überschritten werden.

B. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

355 — Höhenlinie in m ü NN

vorhandene Gebäude

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Rates vom 10.03.2005

(SIEGEL)

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister

GEZ. SCHÄFER
Schriftführer