1. ÄNDERUNG VOM
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „AUF'M KÄMPCHEN" GEM. HAINCHEN, FLUR 10+11 M. 1:500 UND
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM SPORTPLATZ" GEM. HAINCHEN, FLUR 6,10,11+12 M. 1:500



KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 23.9.76

SIEGEL

GEZ. IA. ZISCHEK
OBERREG. VERM. RAT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) AM 23.6.1976 BESCHLOSSEN

SIEGEL GEZ. ZIMMERMANN BÜRGERMEISTER

GEZ. DR. KERSKEN RATSMITGLIED — GEZ. WEBER SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23. 6. 60 (BGBL. I S. 341) AM 23.6.1976 BESCHLOSSEN.

SIEGEL GEZ. ZIMMERMANN BÜRGERMEISTER

GEZ. DR. KERSKEN RATSMITGLIED — GEZ. WEBER SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 13.7.1976 BIS 12.8.1976 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SIEGEL GEZ. DR. JARTWIG GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN SIND GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) UND § 1 (1) BauGNW VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) MIT VERFÜGUNGEN VOM 25.1.1977 GENEHMIGT WORDEN.
AZ: 35.2.1-2.4-127/75
AZ: 35.2.1-2.4-127/75
ARNSBERG, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
SIEGEL GEZ. GERHARDS

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG/VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 25.1.1976
AZ. 35.2.1-2.4-127/75 AZ.: 35.2.1-2.4-97/76
SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES, EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES, IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) AM 21.2.1977 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SIEGEL GEZ. ZIMMERMANN BÜRGERMEISTER

Begründung

In der Gemarkung Hainchen wird zur Zeit die Flurbereinigung durchgeführt. In diesem Verfahren ergab sich für die Gemeinde Netphen die Notwendigkeit, den Bebauungsplan "Auf'm Kämpchen" hinsichtlich der Erschließung mit dem Wegenetz des Flurbereinigungsverfahrens abzustimmen. Die Überprüfung ergab ein geändertes Wegenetz, wobei in der Hauptsache auf die Stichwege verzichtet wurde und in Anlehnung an die Ausweisung des Flächennutzungsplanes eine weitere Bauzeile im südlichen Bereich geschaffen werden soll. Diese wirtschaftlichere Erschließung macht neben der Änderung des Bebauungsplanes "Auf'm Kämpchen" die Neuaufstellung einer Plangebietserweiterung erforderlich. Die Erweiterung beinhaltet neben der südlichen Baulanderweiterung im wesentlichen die Einbeziehung der bebauten Ortslage im Bereich von Kampenstraße, Querstraße, Am Sportplatz, Poststraße und Dillweg. Die auf die eigentlichen Ortslage an den Ortsrändern verlaufende Verkehrsnetz, die im Rahmen der z.Z. in Arbeit befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsmitte Hainchen" geregelt werden, sind diese bebauten Gebiete im Bebauungsplangebiet "Am Sportplatz" enthalten.

Neben der hierdurch möglichen Festlegung der städtebaulichen Ordnung wurde aus Gründen der Erhebung von Beiträgen nach dem KAG bzw. nach dem BBauG die Bebauung beiderseits der Erschließungsstraße von der Planung erfaßt. Südstraße und Kampenstraße bilden in diesem Zusammenhang die äußere Haupterschließung, die durch den Dilweg und die Schloßstraße eine Ergänzung erfährt. Die Anbindung der Südstraße an die L 729 ist im Rahmen der Flurbereinigung abgeklärt worden, sie wird im Bebauungsplan Nr. 5, "Wasserburg Hainchen", festgesetzt.

Die Fläche des ruhenden Verkehrs sind so festgesetzt, daß neben den Besucher und Lieferantenplätzen auch die Parkplätze für den Sportplatz Hainchen ausreichend sind. Dabei wird davon ausgegangen, daß es sich bei diesem Sportplatz mehr oder weniger um eine Trainingsanlage handelt. Insgesamt stehen neben den in ausreichender Zahl vorhandenen bzw. zu schaffenden privaten Stellplätze rd. 50 öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Die Wasserversorgung ist für das Plangebiet mengen- und druckmäßig gesichert. Das gesamte Gebiet ist von der Generalwasserversorgungsplanung erfaßt.

Die Abwasserbeseitigung soll auf der im Baubefindlichen Zentralkläranlage "Johannland" unterhalb des Ortsteiles Irfgrund erfolgen. Der Hauptsammler ist bereits bis in die Ortslage Hainchen verlegt. Nach dem Investitionsplan der Gemeinde für die Jahre 1975 – 1979 sind in den Jahren 1979 und 1980 für das Baugebiet "Auf'm Kämpchen" 440.000,— DM für Kanalisationsmaßnahmen eingeplant. Es ist damit zu rechnen, daß das gesamte Plangebiet in den nächsten 3 – 5 Jahren mit einer vollständigen Kanalisation ausgestattet ist.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anregung der Träger öffentlicher Belange, den von der L 729 kommenden Grünzug über den Schubertweg bis zum Dilweg fortzuführen. Dabei soll das vorhandene Gewässer nicht verrohrt werden.

Die Baugestaltung wird der bisherigen Bebauung angepaßt. Die neu zu errichtenden Gebäude sollen aus Gründen der Einpassung in das Landschaftsbild mit Satteldächern versehen werden. Durch die versetzte Parzellierung wird eine gute Durchsicht gewährleistet.

Eine Umlegung nach dem BBauG wird durch das Flurbereinigungsverfahren ersetzt.

Die Kosten der Erschließung belaufen sich für das gesamte Plangebiet auf:

Straßenbau:	1.350.000,—	DM
Kanalisation:	410.000,—	DM
Wasserleitung:	125.000,—	DM
Grünanlagen:	115.000,—	DM
	2.000.000,—	DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. 2020) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. S. 304)

§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 8.9.1976 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bauo NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 u. 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
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 5 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.

Die Übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen.

Von den Ausnahmen gem § 6 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.

Garagen müssen im WA und MI Gebiet aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten, soweit es die Geländeverhältnisse nicht anders zulassen, ist ein Abstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand ausnahmsweise zulässig.

Überbaubare Grundstückfläche

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

a) Nicht Überbaubare Grundstückfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

b) Nicht Überbaubare Grundstückflächen (Sichtfläche)
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm gemessen von der Fahrbahnoberkante von allen Sichthindernissen freizuhalten.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

Grünfläche

Parkanlage

Sportplatz

Kinderspielplatz

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

B. Gestalterische Vorschriften

SD 28-38° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von z.B. 28-38° zulässig

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunststoffeindeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Pechgmbdächer sind nicht zulässig.

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

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 der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 8.9.1976

SIEGEL — GEZ. ZIMMERMANN Bürgermeister — GEZ. W. STEIN Ratsmitglied — GEZ. L. GROOS Schriftführer

HINWEIS:
Durch diese 1. Änderung sind für den Bebauungsplan Nr. 2 „Aufm Kämpchen" Gem. Hainchen, Flur 10+11 neue Festsetzungen getroffen worden.

Satzung der Gemeinde Netphen
Bebauungsplan Nr 6 „Am Sportplatz und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kämpchen" Gem. Hainchen, Flur 6,10,11 + 12

Vom 8. 9. 1976