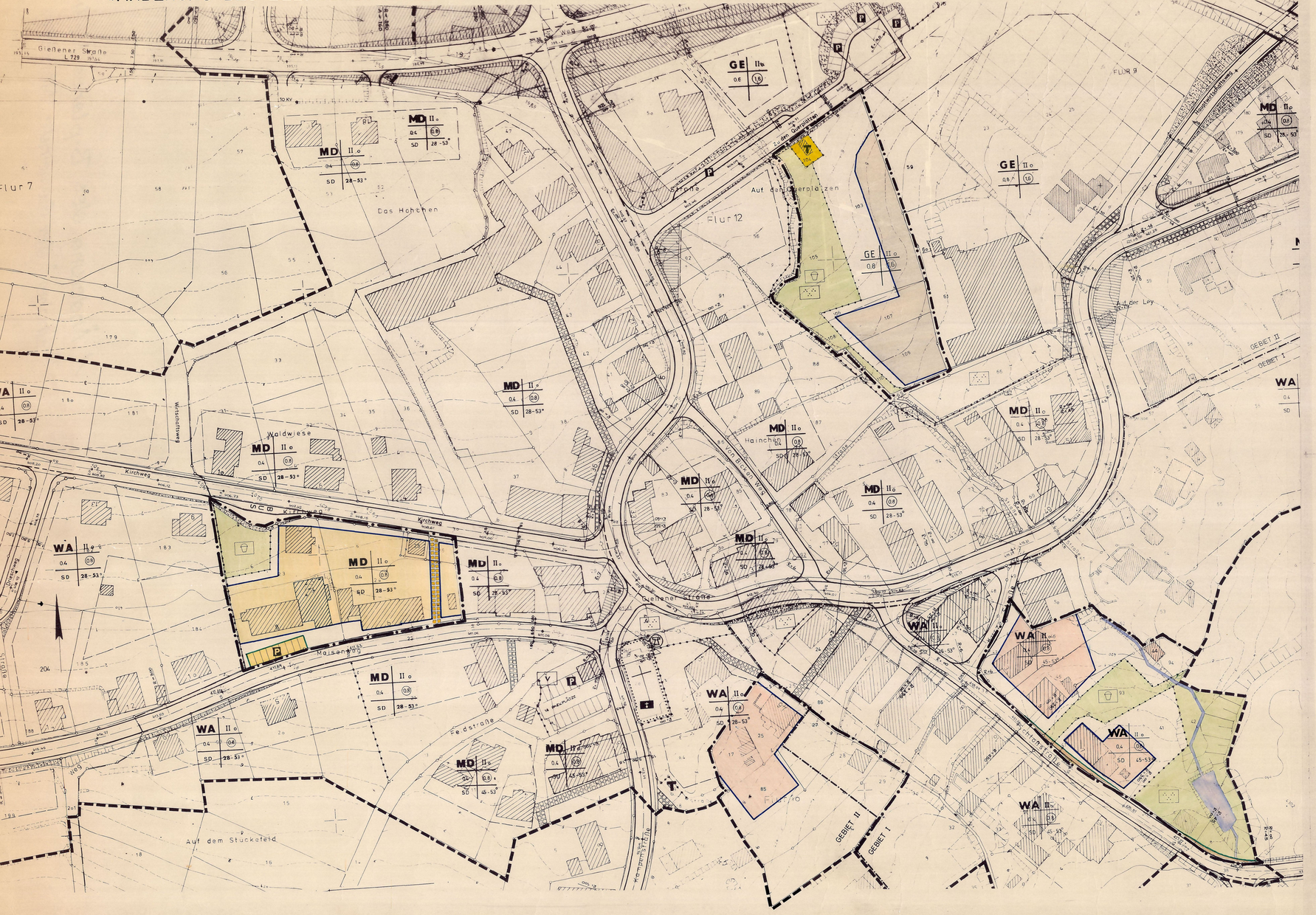
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „ORTSMITTE HAINCHEN", GEMARKUNG HAINCHEN, M. 1:500



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "Ortsmitte Hainchen"

Bereits kurz nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens sind einigen Grundstückseigentümern Anregungen und Anträge zur Änderung vorgebracht worden, denen im Rahmen dieser Änderung entsprochen werden soll.

So sollen

a) die auf den Grundstücken Meisenweg 6 und Schloßstraße 2 – 6 die öffentlichen Flächen entfallen, da diese hier funktionell unglücklich festgesetzt waren,

b) auf den Grundstücken Meisenweg 6 und Schloßstraße 2 die überbaubaren Flächen erweitert werden, um hier Wohngebäude errichten zu können, die gleichzeitig eine Abrundung der Bebauung ermöglichen,

c) in den Bereich Kirchweg, Schloßstraße und Auf den Querplätzen Kinderspielplätze festgesetzt werden, um den Richtlinien zur Berücksichtigung der Spielplätze in der Bauleitplanung gerecht zu werden,

d) der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen durch eine Festsetzung am Meisenweg rechnung getragen werden,

e) die an der Straße "Auf den Querplätzen" entstandene Trafostation festgesetzt werden.

Durch diese Änderung erhöhen sich die Kosten der Erschließung nicht, da lediglich eine grundstücksmäßige Umplanung erfolgt. Bodenordnende Maßnahmen sind ebenfalls nicht notwendig, da vorhandene Grundstücksgrenzschnitte nicht verändert werden.

Die durch die Änderung vorgesehenen Maßnahmen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594)

§ 2 u. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstück (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am ...5.10.1982..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

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- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung u. Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art ~~mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3~~, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen f. kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen — T Trafostation

WA MD GE Überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4 Grundflächenzahl

(0.8) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Gemeinde Netphen)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
366.70 Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
→ Verkehrsfläche

P Öffentliche Parkflächen

Grünfläche — Spielplatz — Parkanlage

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gem. § 9 (6) BBauG

Abgrenzung der Gebiete I u. II

Gebiet I: (Festgelegte Schutzzone der erhaltenswerten Ortslage)

In diesem Bereich sind nur Satteldächer von 45 – 53° zulässig. Ausnahmsweise kann bei eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke ein Flachdach zugelassen werden.

1. Dacheindeckung
   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.
2. Äußere Wandflächen
   Die äußeren Wandflächen sind in gedeckten Farbton, in sichtbarem Fachwerk, in Naturschiefer oder schieferfarbener Asbest-Zement-Schieferschablonen auszuführen.
3. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) u. Warenautomaten
   a) Für anzeige- u. genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Bauanzeige eingeführt.
   b) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
   c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,0 qm nicht überschreiten. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Gebiet II:
In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind mit Ausnahme von Garagen jeder Art und eingeschossigen Anbauten an mehrgeschossige Bauwerke nur Satteldächer zulässig. Die Garagen und eingeschossigen Anbauten dürfen auch mit Flachdächern errichtet werden.

SD 45-53° Zulässige Dachneigung

Wasserflächen (z.B. der Deiersgrundbach)

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

370 Höhenschichtlinien

o 370,17 Höhenpunkt

Grundstücksgrenzen u. vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 4.11.1982

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

KOPIE
DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-ÄNDERUNGSPLAN 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 STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
SIEGEN, DEN 17. 12. 1982
Amt für Agrarordnung Siegen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 13.5.1982 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982
STELLV. BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG
DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 30.6.1981 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 13.6.1981
DER GEMEINDEDIREKTOR
IV
ERSTER BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 13.5.1982 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982
STELLV. BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG
DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 14.9.1982 BIS 13.7.1982 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982
GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG
DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG AZ. 35.2.1-24-83 VOM 11.4.83 GENEHMIGT WORDEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
Anstaltsgenehmigung

~~GENEHMIGUNG~~
DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV NW. S. 96) UND DER ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM AZ.: 60.604-01/3 GENEHMIGT WORDEN.
SIEGEN, DEN
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE

BEKANNTMACHUNG
DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (ÄNDERUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 OO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV.NW. S. 684) AM 09.05.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, „ORTSMITTE HAINCHEN"
GEMARKUNG HAINCHEN, M. 1:500
VOM