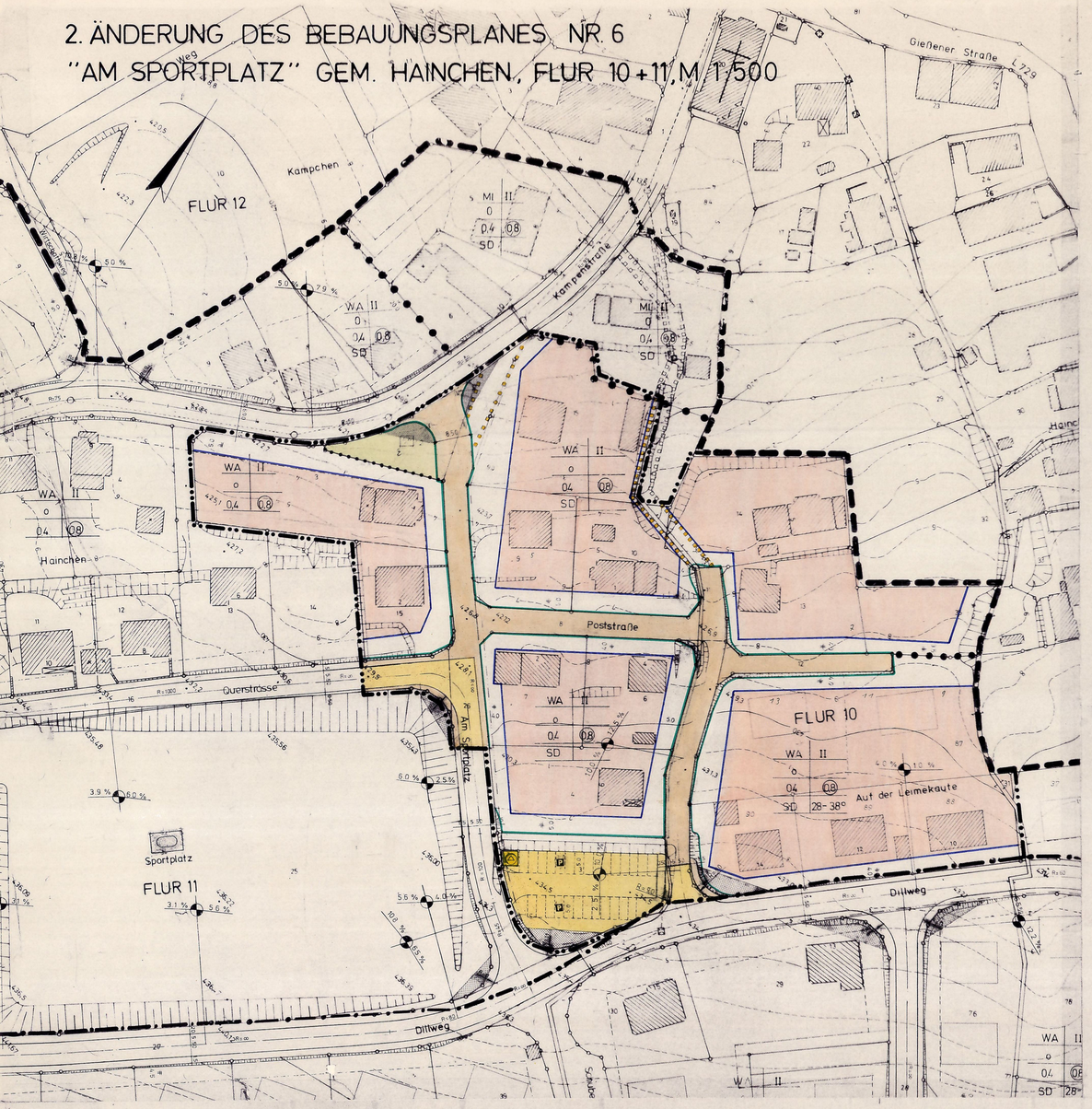
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
"AM SPORTPLATZ" GEM. HAINCHEN, FLUR 10+11, M. 1:500



Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz", Gemarkung Hainchen

Der Bebauungsplan "Am Sportplatz" setzt für die Straßen "Am Sportplatz" (neue Poststraße) zwischen der Kampenstraße und dem Dillweg durchgehende 8,50 m breite Verkehrsfläche fest, die sich in 5,50 m Fahrbahn und 2 x 1,50 m Gehwege aufteilt. Diese Straßenabschnitte haben eine Steigung von 13 %.

Diese sogenannten verkehrssicheren Anbindungen sollen nun für den Durchgangsverkehr gesperrt werden und als Wohnweg nur vorhandener Parzelle festgesetzt werden.

Da das gesamte Verkehrskonzept der Planungen "Auf'm Kämpchen/Am Sportplatz/Ortsmitte" mehrere Zu- und Abfahrten des Baugebietes, wie z.B. Querstraße/Kampenstraße, Am Sportplatz/Dillweg/Schloßstraße, zur klassifizierten Straße, der L 729, vorsieht, kann auf die stellate Anbindung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs verzichtet werden.

Darüber hinaus wird westlich der Einmündung der Straße "Am Sportplatz" in die Kampenstraße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, um hier eine Verbesserung des Ortsbildes zu erzielen. Für das nicht mehr benötigte Wegestück "Am Sportplatz" wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger erforderlich. Das im Flurstück 3 der Flur 11 ursprünglich vorgesehene Leitungsrecht wird nicht mehr benötigt, die Fläche wird als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Erschließungsanlagen sind im gesamten Plangebiet z. T. abgeschlossen, z. T. aber noch im Bau. Die Wohnwege werden nach Rechtskraft dieser Änderung in die Ausbauplanung übernommen. Die Kosten der Erschließung verringern sich durch die hier vorgesehene Änderung. Die Finanzierung erfolgt durch Darlehnsaufnahme, wobei Teilkosten entsprechend den einschlägigen Satzungen den Gemeinde auf die Anlieger entfallen.

Eine Umlegung nach dem BBauG ist für diesen Abschnitt nicht erforderlich.
Die Verwirklichung dieser Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594)

§ 2 und § 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 Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 16.12.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 27.01.1983

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sportplatz"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kämpchen"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

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 6 (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

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 Grundstücksfläche

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

Nicht Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,80m über Fahrbahnrand errichtet werden.

Öffentliche Parkfläche
Gemischt zu nutzende Verkehrsfläche
Grünfläche

Parkanlage

Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

B. Gestaltungsvorschriften

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 Kunstschieferdeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Dachgauben sind nicht zulässig.

TH< 6,00 m — Die Traufhöhe von z.B. 6,30 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 27.01.1983

27.01.1983
16.12.1981

(Siegel) gez. Zimmermann, Bürgermeister — gez. Schäffer, Ratsmitglied — gez. Weber, 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 STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 22.2.1982
AMT FÜR AGRARORDNUNG SIEGEN

(Siegel) gez. Schmidt, Reg. Verm. Direktor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 10 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 24.09.1981 BESCHLOSSEN

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.10.1981

(Siegel) gez. Schene, STELLV. BÜRGERMEISTER

gez. Mietz, RATSMITGLIED — gez. Weber, SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 29.06.1981 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 13.06.1981

DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) V gez. Stötzel, 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 24.09.1981 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.10.1981

(Siegel) gez. Schene, STELLV. BÜRGERMEISTER

gez. Mietz, RATSMITGLIED — gez. Weber, SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL.I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 13.10.1981 BIS 12.11.1981 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.10.1981

(Siegel) gez. Dr. Jartwig, GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL.I S. 2256), MIT VERFÜGUNG AZ. 32.2.1-2.4-82 VOM 22.04.1982 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(Siegel) gez. Gerhards

~~GENEHMIGUNG~~

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 2 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM A.Z. 60.604-01/ GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS
~~UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE~~

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNG (ÄNDERUNGSPLAN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG IST GEM. § 12 BBauG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV.NW. S. 684) AM 7.2.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

(Siegel) gez. Zimmermann, BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „AM SPORTPLATZ", GMK. HAINCHEN, FLUR 10+11, M. 1:500 VOM 3.2.1983