Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz", Gemarkung Hainchen in der Gemeinde Netphen.
Der Bebauungsplan "Am Sportplatz" setzt für das Grundstück Flur 11, Nr. 25, Gemarkung Hainchen, eine Sportplatzanlage fest.
Diese Festsetzung entspricht inzwischen nicht mehr den heutigen Erfordernissen, da für die Ortsteile Hainchen, Werthenbach und Irmgarteichen eine neue Sportplatzanlage erstellt wurde, um die vorhandene Wohnbebauung vor den Immissionen, die von der Sportstätte ausgehen, zu schützen.
Mit der Bebauungsplanänderung soll nun die bisher für Sportzwecke vorgehaltene Fläche einer Nutzung als Mischgebiet und Festplatz mit Kinderspielplatz zugeführt werden.
Der Festplatz soll die Belange und Wünsche der Dorfgemeinschaft abdecken. Die Gliederung des Mischgebietes wird zum Schutz des im Umfeld vorhandenen allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.
Das Änderungsgebiet liegt ca. 1000 m östlich des geplanten Segelfluggeländes Irmgarteichen/ Gernsdorf unterhalb des An- und Abflugsektors. Der zu erwartende Fluglärm wird nach dem Schallgutachten mit einem Dauerschallpegel kleiner als 60 bB (A) anfallen. Somit sind in diesem Planbereich keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor Fluglärm als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich. Zum Festplatz hin dürfen keine Fenster und Türen zu Schlafräumen in den nordöstlichen Giebelwänden der Gebäude eingebaut werden, damit keine Immissionen vom Festplatz auf evtl. Schlafräume einwirken können.
Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt von den vorhandenen bereits ausgebauten Straßen im Norden und Süden des Änderungsgebietes. Die Bebauung wird zweigeschossig festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen der vorhandenen Bebauung im Umfeld dieser Maßnahme.
Die Wasserversorgung erfolgt aus der vorhandenen Anlage und ist durch den Wasserverband Siegerland sichergestellt.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Abwassernetz mit dem Klärwerk unterhalb von Salchendorf.
Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus.
Zur Durchführung des Änderungsplanes wird ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach dem BBauG nicht erforderlich.
Kosten für Erschließungsanlagen fallen nicht an.
Für die Gestaltung der Grünflächen werden Aufwendungen in Höhe von 70.000,-- DM erforderlich.
Sollten bei Bodeneingriffen kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Bodendenkmale sind nicht innerhalb des Plangebietes vorhanden. Somit werden durch die Planung der Gemeinde keine denkmalspflegerischen Belange berührt.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8.1984 (GV. NW. 1979 S. 475,

§ 2 und § 1o 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 24.1.1985
die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI_b Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß §§ 1 und 6 BauO NW

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
4. sonstige Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

7. Tankstellen.

Die Ausnahme nach § 6 (3) Bau NVO - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - wird nicht zugelassen.

überbaubare Grundstücksfläche

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO außer Garagen sind nicht zulässig.

Baugrenze

II Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl

(0.8) Geschoßflächenzahl

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,6om gemessen von OK-Fahrbahn, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Grünfläche

Festplatz Festplatz

Kinderspielplatz und Kleinkinderspielplatz

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. In diesem Bereich dürfen keine Türen und Fenster von Schlafräumen zum Festplatz hin eingebaut werden.

Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

TH ≦ 6,00 Traufhöhe in diesem Bereich nicht größer als 6,oo m

Firstrichtung

B. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenze

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

· 436,5 Höhenangabe in m ü. NN

C. Inkrafttreten

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

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 24.1.1985

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer