Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 4, "Ortsmitte Hainchen", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.
Auf dem Grundstück Nr. 152, Flur 9, Gemarkung Hainchen, soll nunmehr ein weiteres Wohnhaus errichtet werden, für das die derzeitig festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht ausreicht. Die im Süden des Grundstückes oberhalb der Böschung zu gering bemessene bebaubare Fläche stellt in verschiedener Hinsicht eine Härte dar. Einmal würde die Bebauung des großen Grundstückes mit nur einem Wohnhaus eine kostspielige Wohneinheit ergeben, zum anderen ist die Erschließung zu aufwendig. Somit bringt die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche einen besseren planerischen Spielraum, eine wirtschaftlichere Ausnutzung des Grundstückes und die Schließung einer Baulücke.
Hierzu ist jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Danach wird die überbaubare Grundstücksfläche nach Süden um max. 8,o m und nach Osten um max. 3 m erweitert, neu festgesetzt.
Die Grundzüge der Planung werden durch diese Maßnahme nicht berührt.
Zur Durchführung der Änderung ist keine Umlegung nach dem BBauG erforderlich. Die Erschließungskosten erhöhen sich nicht. Die Änderung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.1O.1979 (GV. NW. 1979 S. 594) und der

§ 2 u. § 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 29.11.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1O BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes

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 Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 6O cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte die Gemeinde Netphen)

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

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW (nachrichtlich)

SD — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig.

28 - 53° — Zulässige Dachneigung

Übrige Gestaltungsvorschriften siehe Bebauungsplan

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

370 — Höhenschichtlinie

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 29.11.1984

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN,
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 4, "ORTSMITTE HAINCHEN," GEMARKUNG HAINCHEN.