Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 4, "Ortsmitte Hainchen", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Auf dem Grundstück Nr. 56 und 91 der Flur 12, Gemarkung Hainchen, soll nunmehr ein weiteres Wohnhaus errichtet werden, für das die derzeitig festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht ausreicht. Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche schafft einen größeren Planungsspielraum und die Möglichkeit, die Baumassen stärker voneinander zu trennen. Durch die erforderliche Änderung des B-Planes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zur Durchführung der Änderung ist keine Umlegung nach dem BBauG erforderlich. Die Erschließungskosten erhöhen sich nicht. Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. II S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BgBl. I S. 1763) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 22.08.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauN VO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und 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

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

O — offene Bauweise

Grünfläche — Parkanlage

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 (1) BauO NW (nachrichtlich)

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

28 - 53° — Zulässige Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

----- 407 --- Höhenschichtlinie

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 22.8.1985

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „ORTSMITTE HAINCHEN" GEMARKUNG HAINCHEN FLUR 12, VOM 28. 8. 1985