Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Netphen in der Sitzung am 27.06./31.08.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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 gemäß § 4 (3) BauNVO sind 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-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 Grundstücksflächen

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

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

B. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

431 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.06./31.08.2000

(Siegel)

gez. Bartsch
Bürgermeister
27.06.2000

gez. Taugerbeck
Schriftführer

gez. Kuhlenberg
31.08.2000

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz", Gemarkung Hainchen

Der Bebauungsplan Nr. 6, "Am Sportplatz", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Auf dem Flurstück 71 ist eine überbaubare Fläche im Bereich geringer Grundstücksbreite festgesetzt, die eine Bebauung mit einem Wohnhaus, auch kleinsten Ausmaßes, nicht zulässt.

Um eine Bebauung auf dem Grundstück zu ermöglichen, wird mit dieser Bebauungsplanänderung etwas weiter westlich eine neue überbaubare Grundstücksfläche für ein kleines Wohnhaus festgesetzt. Dabei wird auf den nicht mehr benötigten Teil der überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Teil des Grundstücks verzichtet.

Auf dem Flurstück 3, Flur 11, Gemarkung Hainchen, ist eine Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet worden. Die geplante Aufstockung ist jedoch nur möglich, wenn die überbaubare Fläche im östlichen Grundstücksbereich um rd. 5,00 m nach Norden erweitert wird.

Da die Ausnutzungsziffern und damit der Versiegelungsgrad nicht verändert werden, ist kein Ausgleich für eventuelle Eingriffe notwendig.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange des Denkmalschutzes, der Bodendenkmalpflege und der Abfallentsorgung.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der im Änderungsgebiet und Umgebung wohnenden Menschen aus.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, "Am Sportplatz", wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Grundstückseigentümer. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.