Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 2, "Distelfeld", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Auf dem Grundstück Nr. 22, Flur 9, Gemarkung Herzhausen soll nunmehr ein weiteres Wohnhaus errichtet werden, für das die derzeitigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht ausreichen. Die fehlenden Festsetzungen stellen in verschiedener Hinsicht eine Härte dar. Einmal würde die Bebauung des 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, 30 m in westlicher Richtung mit einer max. Tiefe von 15,0 m erweitert, neu festgesetzt. Dabei wird auf die Beibehaltung der zwingenden Baulinie in diesem Bereich verzichtet, damit eine Gebäudestellung je nach Erfordernis zur Verkehrsfläche gewählt werden kann.

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 1.10.1979 (Gv. NW 1979 S 594) des § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BG Bl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BG Bl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauN VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BG Bl. I S. 1757 und 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 10.3.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 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 BauN VO
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

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauN VO sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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 gem. § 14 (1) BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0 — Offene Bauweise

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

SD — Satteldach

28 - 35 ° — Dachneigung, z. B. 28 - 35 °
Drempel sind nicht zulässig

Als Dacheindeckung sind im Schieferton gefärbte Pfannen, dunkelbraune Pfannen oder Schiefer zu verwenden.

Dachgauben sind nicht zulässig.

THB / THT — Traufhöhe bergseits bzw. talseits in m

Einfriedigungen

Einfriedigungen zu Straßen und Wegen dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

C. Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

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 10.03.1983

(Siegel)

gez. Zimmermann	gez. H.Buttler	gez. P. Groos
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 „DIESTELFELD", GMK. HERZHAUSEN, FL. 9, M. 1:500 VOM 15.3.1983