Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Distelfeld", Gemarkung Herzhausen

Der Bebauungsplan setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare Grundstücksflächen fest.
Die bisher festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche läßt auf dem Flurstück 125 der Flur 9 läßt nur eng begrenzte Anbaumöglichkeiten zu. Mit dieser Änderung wird daher die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden und Westen erweitert.

Diese Planung entspricht auch den Vorschriften des § 1 Abs. 5 BauGB, nach denen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.
Auf die Festsetzung von Baulinien wird verzichtet.
Die Verkehrsflächen wurden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert.
Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.
Die Änderung ist mit der städtebaulichen Konzeption vereinbar.

Zur Durchführung der Planung ist keine Umlegung nach dem BauGB erforderlich.
Der anfallende Hausmüll wird zur Mülldeponie "Winterbach" in Netphen-Herzhausen gebracht.
Bodenmassen aus dem Straßenbau fallen nicht an, da die Verkehrsanlagen im Bodenausgleich erstellt werden. Der Bodenaushub aus den einzelnen Baugruben wird auf den jeweiligen Grundstücken zur Angleichung an die Verkehrsfläche bzw. zur Grundstücksgestaltung oder im Ortsteil für Anschüttungen beim Wegebau verwendet.
Sollten bei Erdarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Museum für Archäologie, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestend drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.
Die Erschließungskosten erhöhen sich nicht.
Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV. NW. 87 S. 342)

§ 2 und § 1o des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am ..1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) 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.

(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nicht zugelassen sind die Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über 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

Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,oo m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur als Ausnahme zugelassen.

Baugrenze

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bei eingeschossiger Bauweise kann ausnahmsweise ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die Ausnutzungsziffern der eingeschossigen Bauweise dürfen nicht überschritten werden.

o offene Bauweise

Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord

Fahrbahn
Gehweg

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

THT ≦ 6,00m Es ist nur eine talseitige Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

THB ≦ 3,40 m Es ist nur eine bergseitige Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften

SD 28-35° In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28 - 35° zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkel getönte Kunstschieferschablonen und Naturschiefer zulässig.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Drempel sind nicht zulässig.
Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis 0,8o m zulässig.

C) Sonstige Darstellungen

vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorh. Gebäude

324 Höhen ü. NN.

318,29 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN.

D) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

E) Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom ..1988

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer