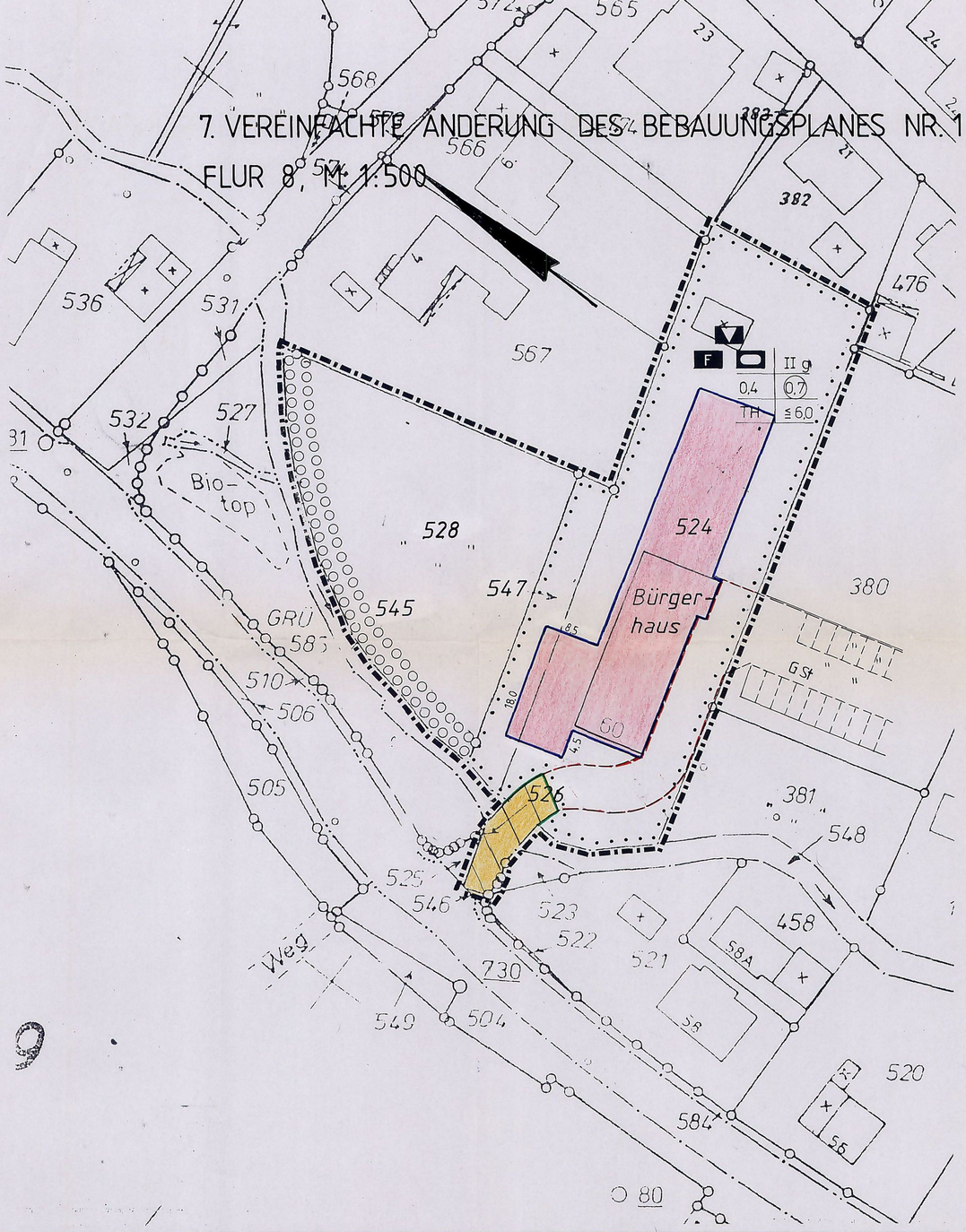
7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1, "HÖFENER GÄRTEN", GEMARKUNG HERZHAUSEN, FLUR 8, M. 1:500



KOPIE

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen, den

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Netphen hat die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 10.06.1999 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17.06.1999

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB
am 17.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Höfener Gärten", Gemarkung Herzhausen

Der Bebauungsplan Nr. 1, "Höfener Gärten", Gemarkung Herzhausen, setzt auch für die Gemeinbedarfsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest. Diese wurden an die seinerzeit geplanten Bauabsichten angepaßt.

Um die Erweiterung des Schützenhauses zu ermöglichen, soll die überbaubare Grundstücksfläche im westlichen Grundstücksbereich um 8,5 x 18,0 m erweitert werden. Damit sollen notwendige Nebenanlagen, wie Jugendraum, Abstellräume und WC-Anlagen, ermöglicht werden.

Mit der geplanten unterirdischen Erweiterung der Schießsportanlage soll dem Schützenverein Herzhausen u. a. die Möglichkeit eröffnet werden, den Übungsbetrieb zu optimieren, aber auch Meisterschaften durchzuführen. Damit werden die Belange von Sport, Freizeit und Erholung *berücksichtigt.*

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Verein. Die 7. vereinfachte Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Der Übungsbetrieb, insbesondere aber die Durchführung von Wettkämpfen und Meisterschaften, ergibt einen Fahrzeug- und Parkverkehr, der zu einer gewissen Belastung der Anwohner führen kann. Entscheidend sind die Immissionsgrenzwerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die Wettbewerbe finden nur während der Tageszeit, in der Regel von 10 - 19 Uhr statt. Eine Berechnung der Immissionswerte unter Berücksichtigung der DIN 18005 und der TA Lärm haben für den Fahrverkehr rd. 40 dB(A) und für das Parken rd. 50 dB(A) ergeben. Damit wird der Immissionsgrenzwert nicht erreicht.

Durch die überbaubare Grundstücksfläche erfolgt für rd. 200 m² ein Eingriff. Bei der Grünlandfläche ergeben sich somit bei einer Wertziffer von 4 800 Wertpunkte. Der Eingriff soll durch *Anpflanzungen von Weiden und Schwarzerlen in einem Streifen von 4,0 m Breite entlang der* Dreisbach ausgeglichen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte, soweit möglich, in einen Sickerschacht oder -graben eingeleitet werden. Ein evtl. notwendiger Überlauf ist dem Dreisbach zuzuführen.

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

Die Festsetzung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus.

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 20.03.1996 (GV. NW. S. 124), 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 Gemeinde Netphen in der Sitzung am* 10.06.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung des *Bebauungsplanes Nr. 1, "Höfener Gärten"*

~~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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

~~Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.~~

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen *(blau) in Verbindung mit den Bestim*mungen 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 Grundstücks*flächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

g geschlossene Bauweise

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Straßenbegrenzungslinie

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

GSt *Umgrenzung einer Fläche für Gemeinschaftsstellplätze*

B. Gestaltungsvorschriften

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Natur- oder dunkle Kunstschieferdeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

TH≤6,0m Die Traufhöhe von 6,00 m darf nicht überschritten werden.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen *in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tieri*schen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdekkung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 10.06.1999.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Satzung der Gemeinde Netphen
7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, "Höfener Gärten", Gemarkung Herzhausen, M. 1 : 500, vom 14.06.1999