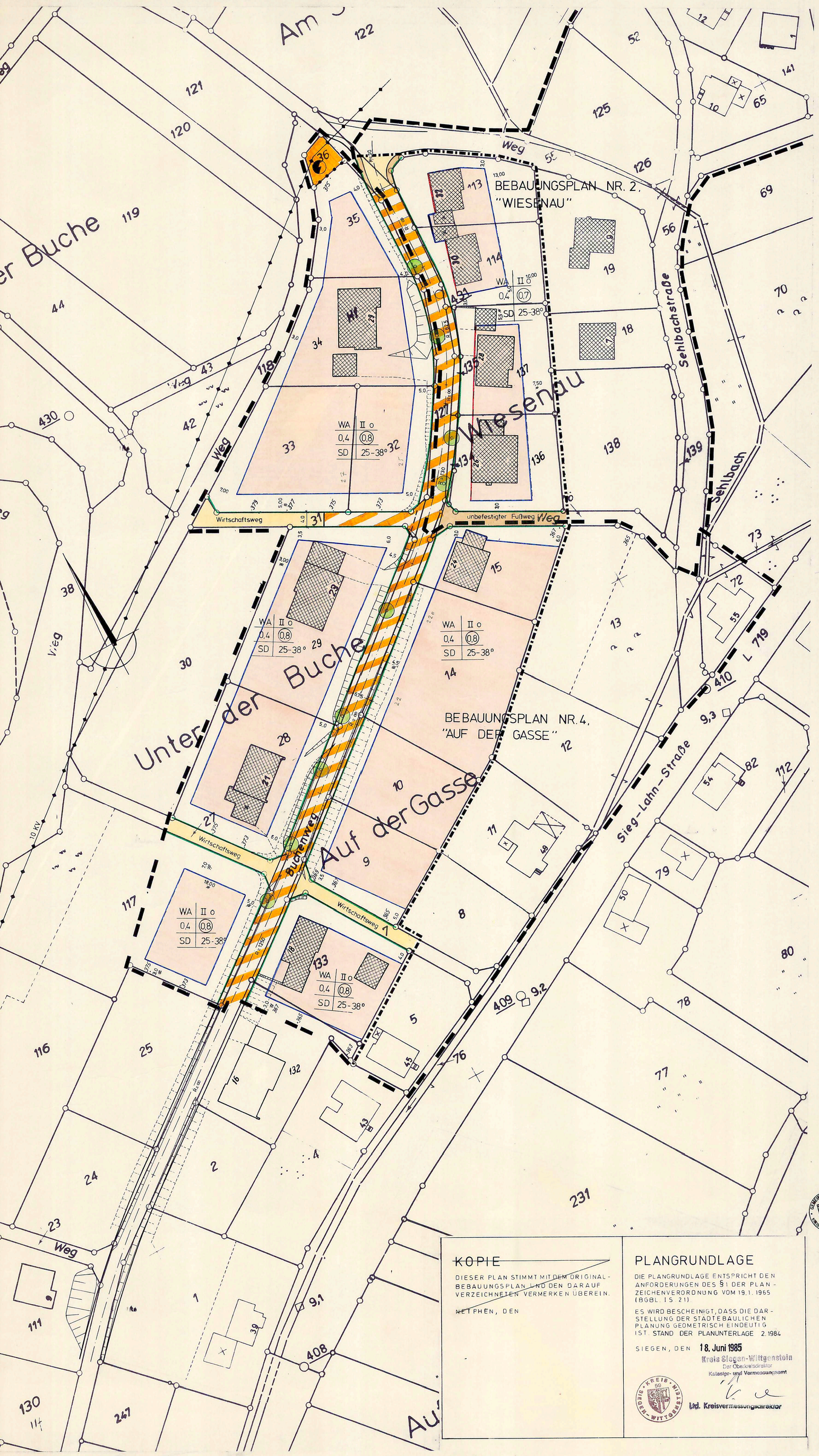
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, "WIESENAU" UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, "AUF DER GASSE", GEMARKUNG NENKERSDORF, FLUR 3, M. 1:500



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "Auf der Gasse" und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Wiesenau", Gemarkung Nenkersdorf.

Die Bebauungspläne Nr. 2, "Wiesenau" und Nr. 4,"Auf der Gasse", setzen neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen und allgemeines Wohngebiet fest.
Da die Verkehrsflächen den heutigen Vorstellungen und örtlichen Gegebenheiten nicht mehr entsprechen, soll mit der Planänderung eine den Erfordernissen entsprechende Verkehrsanlage festgesetzt werden.
So wird aus Gründen der Gestaltung und zur Erzielung geringer Fahrgeschwindigkeiten des Kraftfahrzeugverkehrs der Buchenweg als gemischt zu nutzende Verkehrsfläche mit Grünpflanzungen geplant.
Durch die Festsetzung von Bäumen in der gemischt zu nutzenden Verkehrsfläche wird gleichzeitig die Gestaltung des Straßenraumes und ein ausreichendes Angebot von Stellflächen für den ruhenden Verkehr geschaffen. Dabei wird die Verkehrsfläche mit einer Breite von 6,75 m festgesetzt.
Mit dieser Planung wird auch den Wünschen der betroffenen Anlieger entsprochen, die primär eine wirtschaftliche und gleichzeitig eine den Wohnwert des Baugebietes erhöhende Erschließungsanlage wünschen.

Die vom Buchenweg abzweigenden Wege werden mit Ausnahme der Parz. 16 und 31, Flur 3, Gemarkung Nenkersdorf als Wirtschaftswege festgesetzt, damit die an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gut zu erreichen sind. Die Wegeparzelle Nr. 31 wird zur Erschließung des Flurstückes 33 teilweise als gemischt zu nutzende Verkehrsfläche mit 4,oo m Breite ausgebaut.
Der Rest dieser Wegefläche wird als Wirtschaftsweg für die Belange der Landwirtschaft festgesetzt.

Die Wegeparzelle Nr. 16 wird als unbefestigter Fußweg festgesetzt, damit den Anwohnern des Buchenweges eine kurze Wegstrecke zur Bushaltestelle angeboten wird.

Alle übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne bleiben erhalten.

Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesen Plangebieten wohnenden Menschen aus. Zur Realisierung dieser Änderungen ist keine gesetzliche Bodenneuordnung nach dem BBauG erforderlich.
Die Kosten der Erschließung verteuern sich für die Änderungsgebiete durch den reduzierten Ausbau des Buchenweges nicht.

Sollten bei Erdarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde und dem Museum für Archäologie, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Baudenkmale sind nicht innerhalb des Planbereiches vorhanden. Somit werden durch die Planung der Gemeinde keine denkmalspflegerischen Belange berührt.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. 1979 S. 475)

§ 2 und § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 13.5.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungspläne
Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2, "Wiesenau"
Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4, "Auf der Gasse"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
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 gem. § 4 (3) Bau NVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 - 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO 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 der Bau NVO 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 nicht zulässig.
Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen 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. Bei einer parallelen Aufstellung der Garage zum Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
gemischt zu nutzende Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
Anpflanzung von Bäumen
Flächen für Versorgungsanlagen
Umformerstation

B. Gestaltungsvorschriften (nachrichtlich)

SD 25-38° In diesem Bereich sind nur Satteldächer zulässig, ausgenommen Garagen und eingeschossige Anbauten.
Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Die Drempelhöhe darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten. Dachgauben sind nicht zulässig. Die talseitige Traufhöhe darf 6,00 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,8o m Höhe nicht überschreiten. Massive Grundstückseinfriedigungen müssen von der Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

C. Nachrichtliche Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
vorhandene Gebäude
10 kV Freileitung
·375 Höhenpunkte
vorhandene Böschungen

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 13. 5. 1985

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. STAND DER PLANUNTERLAGE 2.1984

SIEGEN, DEN 18. Juni 1985
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN, 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, "WIESENAU" UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, "AUF DER GASSE", GEMARKUNG NENKERSDORF, FLUR 3, M. 1:500 VOM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) AM 14. 3. 1985 BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 27.11.1984 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I. S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

DER GEMEINDEDIREKTOR
1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) AM 14. 3. 1985 BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 9.4.1985 BIS 8.5.1985 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER GEMEINDEDIREKTOR
1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 6.7.1979 (BGBL I S. 949), MIT VERFÜGUNG A.Z. 35 2.1-2.4-85 VOM 26.9.1985 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM A.Z.: 60.604-01/ GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS
UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7. 4. 1981 (GV.NW. S. 224) AM 14.11.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER