BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „BUCHENWEG" GEM. NENKERSDORF FLUR 3+4 M.: 1:500

Begründung

Im Ortsteil Nenkersdorf sind im Laufe der Jahrhunderte z.T. sehr verstreut liegende Gebäude entstanden, die heute weitgehend zu Wohnzwecken genutzt werden. In den letzten Jahren wurden dann in den Randzonen Bebauungspläne aufgestellt, um hier die geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Um jedoch in den Bereich zwischen alten Ortskern und den Randbereichen keine ungeordnete Entwicklung zuzulassen und um die verkehrliche Erschließung zu sichern, sollen auch die Zwischenräume durch Bebauungspläne abgedeckt werden.

Darüber hinaus haben die Träger öffentlicher Belange in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 "Auf der Gasse" die Sicherung der Erschließungsstraße in westlicher Richtung durch einen Bebauungsplan gefordert.

Das Plangebiet Nr. 5 "Buchenweg" schließt daher an das Plangebiet Nr. 4 "Auf der Gasse" in westlicher Richtung an und reicht bis an die alte Ortslage heran.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der im Plangebiet verlaufenden L 719 (Sieg-Lahn-Straße) aus über den Buchenweg. Ein weiterer Anschluß und somit der Ringverkehr ist über die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Auf der Gasse" festgesetzten Sehlbachstraße an die L 719 gegeben. Der Buchenweg wird hinsichtlich der Ausbaubreiten den Richtlinien angepaßt. Von dieser Straße führt in nördlicher Richtung ein Wirtschaftsweg ab, der im wesentlichen der Holzabfuhr dient. Gerade der Einmündungsbereich in den Buchenweg nimmt hinsichtlich der Gestaltung hierauf Rücksicht. In diesem Bereich werden auch sechs Parkplätze angeordnet, da aus topographischen Gründen andere Möglichkeiten nicht gegeben sind. Die von der L 719 aus vorgesehenen Grundstücke erhalten eine Stelle für die Zu- und Abfahrten.

Die Wasserversorgung des Ortsteiles Nenkersdorf und auch des neuen Plangebietes ist sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung soll später durch den in der L 719 zu verlegenden Hauptsammler erfolgen. Dieser wird im Zuge des Ausbaues der L 719 (etwa ab 1978) verlegt werden.

Die Gestaltung der Bebauung paßt sich der Umgebung an. Sie entspricht den bisher getroffenen Festsetzungen in den anderen Plangebieten.

Sollte eine freiwillige Realisierung des Plangebietes nicht möglich sein, wird ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach dem BBauG durchgeführt.

Kosten der Erschließung:

Straßenbau:	375.000,-- DM
Kanalisation:	125.000,-- DM
	500.000,-- DM

Präambel

Neu

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. 2020), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. S. 304/ SGV NW. 2023

§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL. I. S. 341) * in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL. I. S. 1237). * i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des (BBauG.) vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2221)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Bau O NW.) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21 April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 27.1.1977 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 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 gem. § 4 (3) BauNVO ist 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 und MI 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 Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung 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.

a) Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig.

b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sichtfläche)

Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm gemessen von der Fahrbahnoberkante von allen Sichthindernissen freizuhalten.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — Verkehrsfläche

P — Öffentliche Parkfläche

ZF — Zufahrt (Ein- und Ausfahrt)

B. Gestaltungsvorschriften

SD 25-38° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von z.B. 25 – 38 ° zulässig.

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Dachgauben sind nicht zulässig.

C) Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

376 — Höhenlinie über NN

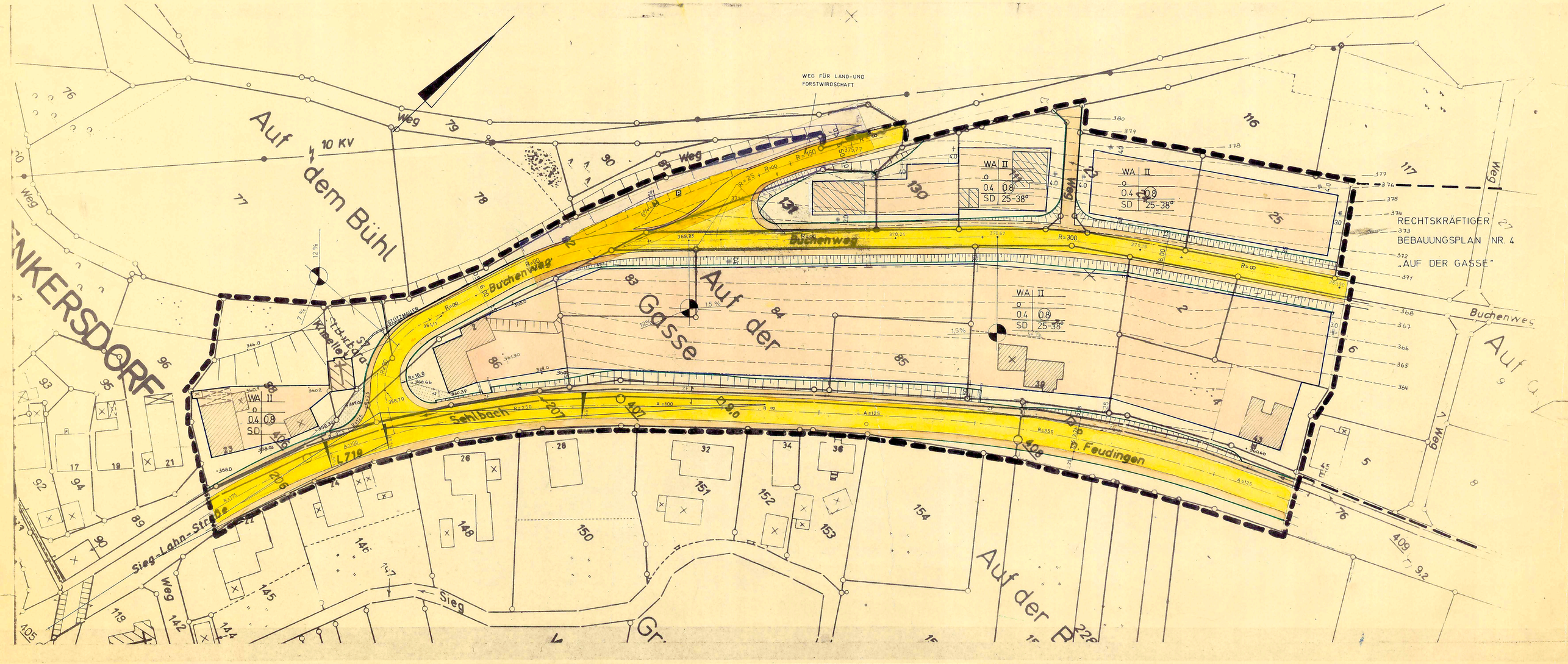
D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.1.1977

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer



KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN 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 STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 25.2.1977

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341)

AM 25.10.73 BESCHLOSSEN

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBL I S. 341)

AM 10.11.76 BESCHLOSSEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 30.11.76 BIS 29.12.76 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341)* UND § 103 BauONW VOM 27.1.1970 (GV. NW S. 96) MIT VERFÜGUNG VOM 01.08.1977 Az.: ~~VOM~~ 35.2.1-2.4-118/73 ~~ARNSBERG, DEN~~

* i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des (BBauG.) vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2221)

GENEHMIGT WORDEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

Der Regierungspräsident Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 01.08.1977 AZ 35.2.1-2.4-118/73 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES, EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES, IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) AM 29.08.1977 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG
NETPHEN
— BAUABTEILUNG —

Bergingenieur Hochbauing.

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „BUCHENWEG"
VOM 27.1.1977