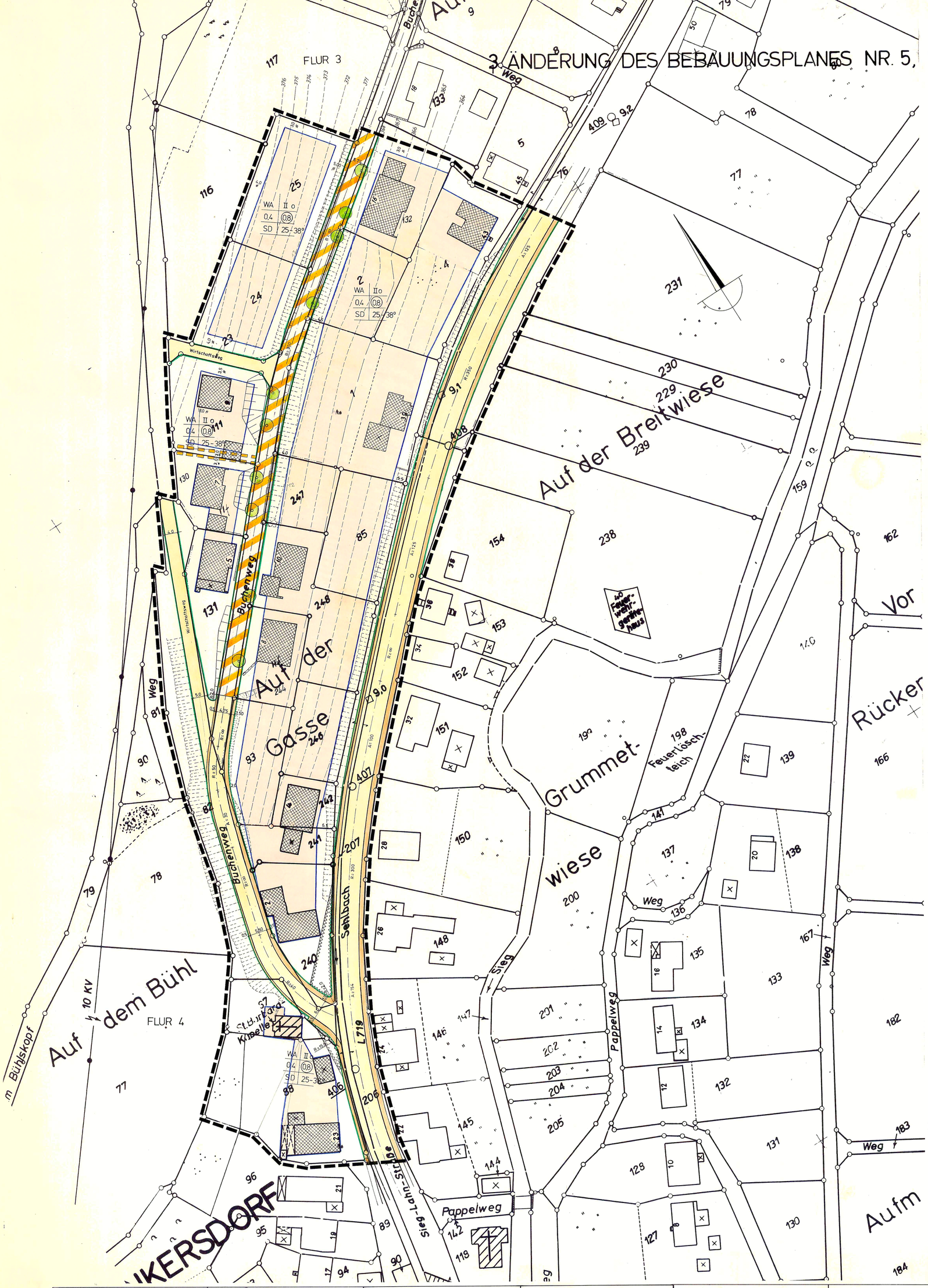
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, "BUCHENWEG", GEMARKUNG NENKERSDORF, FLUR 3+4, M.: 1:500



Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Buchenweg", Gemarkung Nenkersdorf.

Der Bebauungsplan Nr. 5, "Buchenweg" setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen und allgemeines Wohngebiet fest.
Zur Erhaltung der St. Barbara-Kapelle ist es erforderlich, den Einmündungsbereich des Buchenweges in die Landstraße geringfügig in Richtung Walpersdorf zu verschieben, damit bei der Absenkung der Fahrbahnoberfläche die Fundamente der Kapelle nicht freigelegt werden. Gleichzeitig wird die Fahrbahnbreite des Buchenweges von 6,00 m im Einmündungsbereich bis zum Haus Krämer auf 5,5o m reduziert. Nach der Anbindung des aus nordost kommenden Wirtschaftsweges erfolgt eine weitere Reduzierung der Fahrbahnbreite von 5,5o m bis auf 4,75 m. Dabei wird an der Talseite des Buchenweges bis an die gemischt zu nutzende Verkehrsfläche ein 1,5o m breiter Fußweg und an der Bergseite ab Kapelle ein 0,5o m breiter Schrammbord festgesetzt, um dem tatsächlichen Bedarf zu entsprechen.

Aus Gründen der Gestaltung und zur Erzielung geringerer Geschwindigkeiten für den Kraftfahrzeugverkehr wird der Buchenweg außerhalb der Gefälle- und Steigungsbereiche als gemischt zu nutzende Verkehrsfläche mit 6,75 m Breite festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird auch den Wünschen der betroffenen Anlieger entsprochen, die primär einen wirtschaftlichen und gleichzeitig eine den Wohnwert des Baugebietes erhöhende Erschließungsanlage wünschen. Durch die Festsetzung von Bäumen in der gemischt zu nutzenden Verkehrsfläche wird für den ruhenden Verkehr ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen und die Gestaltung des Straßenraumes geschaffen.
Der vom Buchenweg nach Nordwest abzweigende Weg wird als Wirtschaftsweg für die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.
Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben erhalten.
Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Plangebiet wohnenden Menschen aus. Zur Realisierung dieser Änderung ist keine gesetzliche Bodenneuordnung nach dem BBauG erforderlich.
Die Kosten der Erschließung verteuern sich für das gesamte Plangebiet 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 § 10 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 § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

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

- Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- 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.
- Baugrenze
  Überbaubare Grundstücksfläche
  Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauO NW festgelegten Baugrenzen (blau) 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) Bau NVO außer Garagen sind nicht zulässig.
  Garagen müssen im WA-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. Bei einer parallelen Aufstellung der Garage zum Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.
  Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,60 m,gemessen von der Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- 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
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Fläche.

B. Gestaltungsvorschriften (nachrichtlich)

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, Wellastbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig.
Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.
Dachgauben sind nicht zulässig.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.
Massive Grundstückseinfriedigungen müssen von der Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

C. Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- 364 — Höhenlinie über NN
- 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

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN, 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, "BUCHENWEG", GEMARKUNG NENKERSDORF, FLUR 3+4, M.: 1:500 VOM

~~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 STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. STAND DER PLANUNTERLAGE 2.1984

SIEGEN, DEN 18. Juni 1985

Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt

ltd. Kreisvermessungsdirektor

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 AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

DER GEMEINDEDIREKTOR
i.V.
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
i.V.
1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 6.7.1979 (BGBL I S. 949), MIT VERFÜGUNG A.Z. 35.21.24-85 VOM 27.9.1985 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