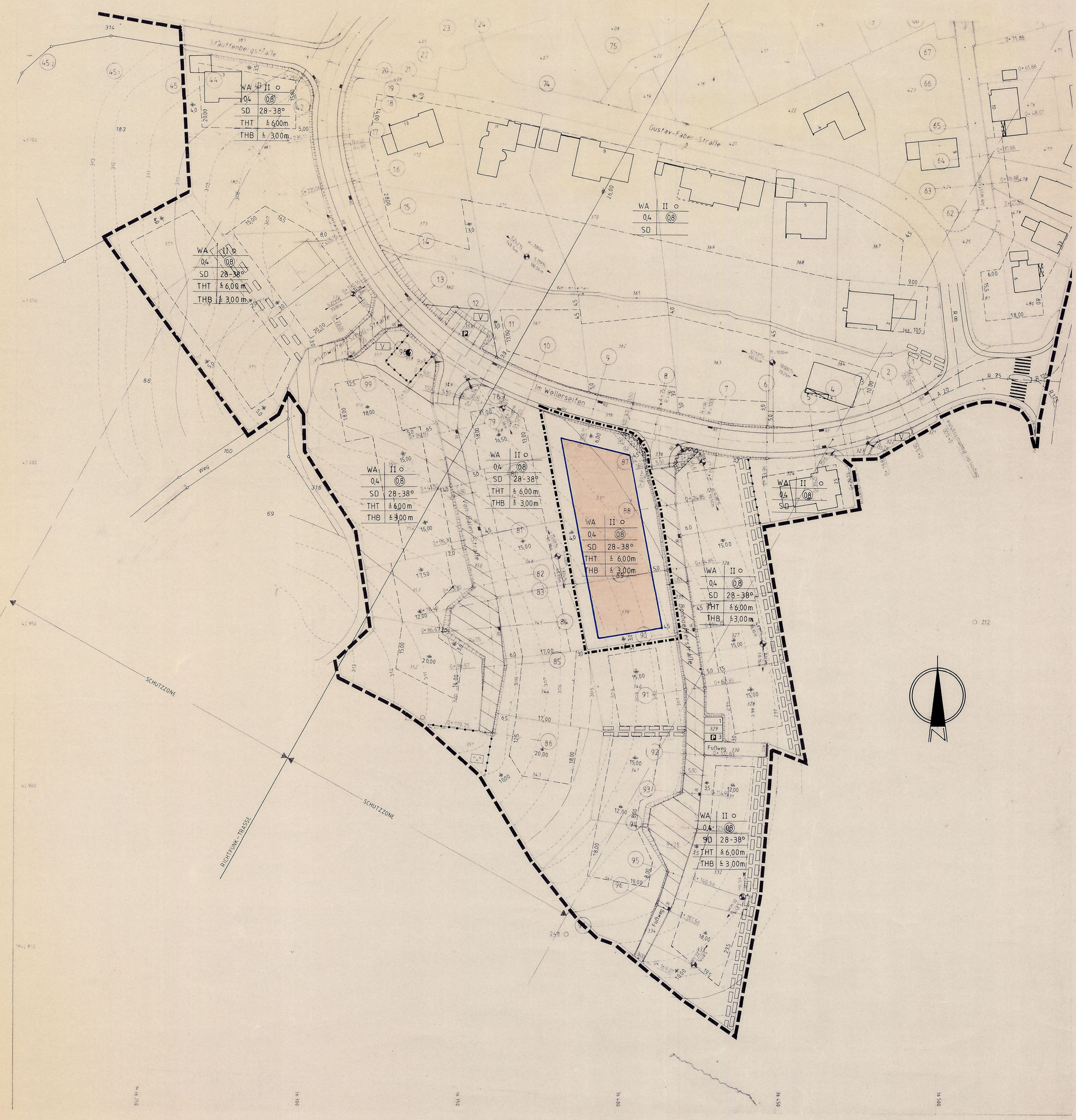
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, "WELLERSEIFEN", GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 2, M.: 1:500



Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Wellerseifen", Gemarkung Niedernetphen

Der Bebauungsplan Nr. 5, "Wellerseifen", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare Grundstücksflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) fest.

Das Umlegungsverfahren für den Bebauungsplan "Wellerseifen" ist abgeschlossen. Dabei hat sich ergeben, daß von der Kirche nur eine gegenüber der Ausweisung im Bebauungsplan verkleinerte Fläche beansprucht wird. Der ev. Kirchengemeinde Netphen ist im Umlegungsverfahren die gewünschte Fläche zugeteilt worden. Für die nicht mehr benötigte Restfläche soll nunmehr eine Wohnbebauung ermöglicht werden.

Nach § 4 Abs. 2, Nr. 3 BauN VO sind im "Allgemeinen Wohngebiet" Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Auf die Ausweisung einer öffentlichen Fläche kann nunmehr verzichtet werden.

Es soll daher durch diese Änderung eine Umwandlung der Fläche für den Gemeinbedarf in "Allgemeines Wohngebiet" erfolgen. Außerdem wird eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche an die erfolgten Zuteilungen vorgenommen.

Die Änderung ist mit der städtebaulichen Konzeption vereinbar.

Zur Durchführung der Planung ist keine Umlegung nach dem BBauG 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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475)

§ 2 und § 10 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 22.06.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 27.10.1988.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wellerseifen"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsfläche gilt als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 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.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

allgemein zulässig.

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

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen im WA-Gebiet 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.

Baugrenze — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen(blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GPZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außer Garagen sind nicht zulässig

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GPZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord

Fahrbahn mit Höhenangaben über NN

Gehweg

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

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Sichtflächen sind oberhalb 0,60m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Gestaltungsvorschriften gem. BauO NW

SD 28-38° — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind Hauptgebäude nur mit Satteldächern mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten können in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

Als Dacheindeckung sind bei Satteldächern nur dunkel getönte Pfannen, Naturschiefer und dunkle Kunstschieferdeckungen zulässig.

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

THB ≦ 3,00 m — Es ist nur eine bergseitige Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

Drempel sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig.

Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m zulässig.

2. — Richtfunk-Trasse mit Schutzzone und zulässige Bauhöhe in m über NN

C. Sonstige Darstellungen

- vorh. Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorh. Gebäude
- 304 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

E. Dieser Plan ist als lose Anlage zur Niederschrift vom 27.10.1988

27.10.1988 — Stellv. Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

22.6.1988 (Siegel) gez. Zimmermann Bürgermeister — gez. Buttler Ratsmitglied — gez. P. Groos Schriftführer

~~KOPIE~~

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

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
STAND DER PLANUNTERLAGEN OKTOBER 1987

SIEGEN, DEN 23.8.88

(Siegel) Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I.A. gez. Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) DES BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
AM 18.02.1988 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 28.03.1988

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Carginno RATSMITGLIED — gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

~~BÜRGERBETEILIGUNG~~

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM
DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 3 (1) BauGB ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V.
~~1. BEIGEORDNETER~~

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB
AM 18.02.1988 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 28.03.1988

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Carginno RATSMITGLIED — gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3(2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 05.04.1988 BIS 05.05.1988 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 28.03.1988

DER GEMEINDEDIREKTOR
(Siegel) I.V. gez. Stötzel
1. BEIGEORDNETER

ANZEIGE GEM. § 11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 2.12.1988

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V.
1. Beigeordneter

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV. NW. S. 224) AM 14.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „WELLERSEIFEN",
GMK. NIEDERNETPHEN, FL. 2, M. 1:500
VOM 5.12.1988