Begründung:

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Hintere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen

Der Bebauungsplan "Hintere Junge Ecke" setzt für die am östlichen Plangebietsrand gelegenen Grundstücke eine Waldfläche fest, die in einer Breite von 12 m mit dichtem Baum- und Strauchwerk zu bepflanzen bzw. zu erhalten ist.

Diese Festsetzung ist bisher nicht durchsetzbar gewesen, da die jeweiligen Grundstückseigentümer großen Wert auf eine ausreichende Fläche für die Garten- bzw. Freizeitnutzung gelegt haben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll dieser Waldstreifen am östlichen Plangebietsrand aufgehoben werden und in einer Breite von 4,00 m als „Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" sowie „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" neu festgesetzt werden.

Da mit dieser Änderung den örtlichen Verhältnissen der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Belange der Anwohner Rechnung getragen wird, wirken sich diese Festsetzungen nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet arbeitenden und wohnenden Menschen aus.

Eine bodenordnende Maßnahme nach dem BBauG ist nicht erforderlich

Die Kosten der Erschließung werden durch die Änderung nicht verändert.

**Präambel**

**Aufgrund des**

**§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der** Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594)

**§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256)* 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)**
*geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBL. I S. 949)

**§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 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** 27.1.1983 **die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.**

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 2 „Hintere Junge Ecke"

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.** 2

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**Die grünen Begrenzungslinien der** Verkehrsflächen **gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher** Nutzung.

WA — **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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 **Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig.**

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

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

WA — Baugrenze — **Überbaubare Grundstücksfläche**

**Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 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.**

**Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

0.4 / 0.4 / I — Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — ~~Straßenbegrenzungslinie~~ ~~Verkehrsfläche~~

~~Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen~~
~~Umformerstation~~

~~Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Netphen zu belastende Fläche~~

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**B. Gestaltungsvorschriften**

SD 28 - 35° — **In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer von z. B. 28 - 35 °** Dachneigung zulässig. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
**Bei Satteldächern sind nur braun gefärbte Pfannen, Schiefer oder in Schieferton gefärbte Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.**
Drempel bis 0.50m Höhe sind zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig
Die Traufhöhen dürfen

THT ≤ 6.00 m — **an der Talseite 6,00 m nicht überschreiten**

THB ≤ 3.40 m — **an der Bergseite 3,40 m nicht überschreiten.**

Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen durfen eine Höhe von 0.80m nicht überschreiten

**C. Sonstige Darstellungen**

**Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen**

**Vorhandene Gebäude**

**D. Inkrafttreten**

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

E. **Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom** 27.1.1983

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer