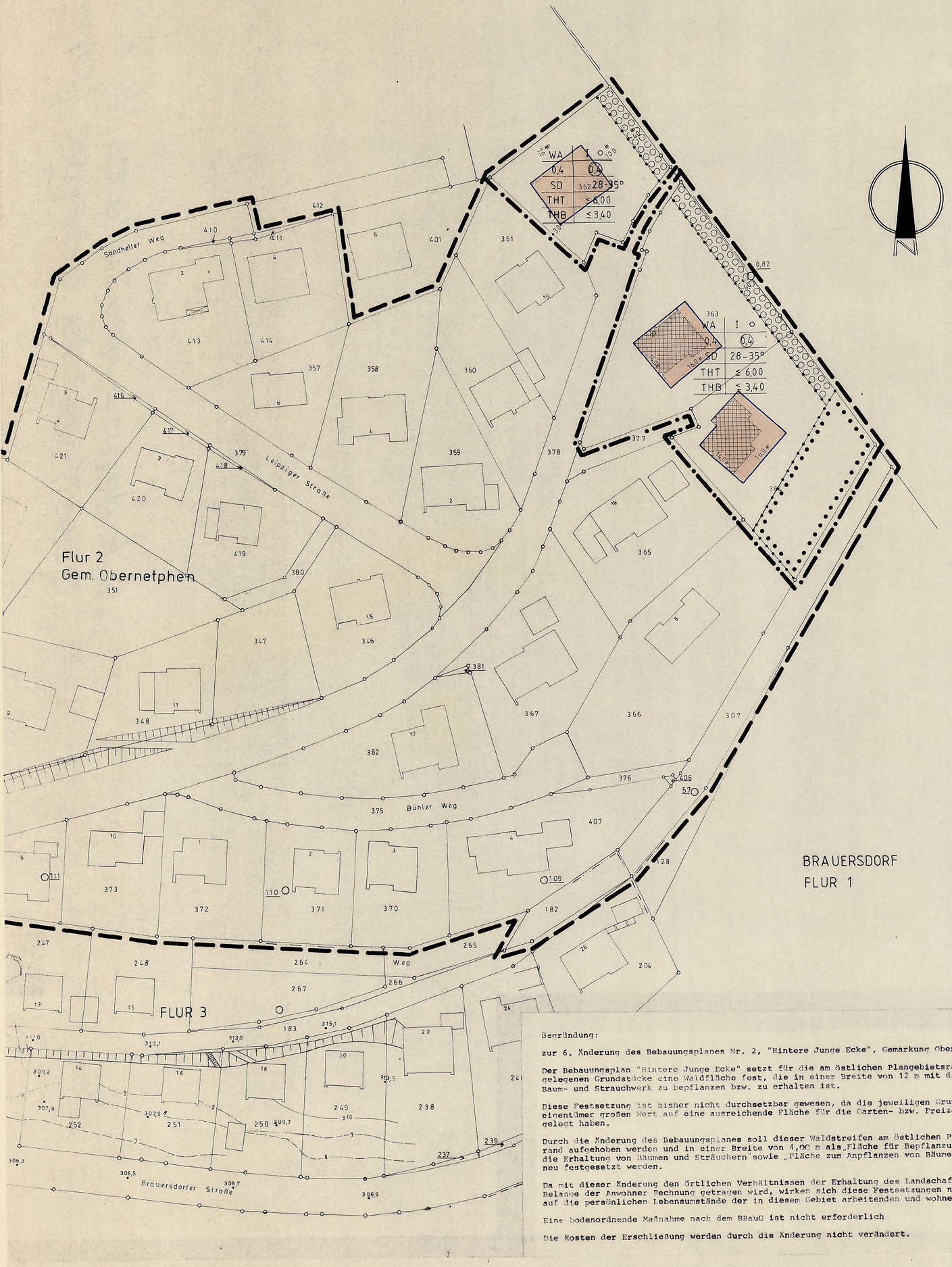
6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „HINTERE JUNGE ECKE", GEMARKUNG OBERNETPHEN, FLUR 2, M. 1:500



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 — Grundflächenzahl
0,4 — Geschossflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

~~Straßenbegrenzungslinie~~

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — ~~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 0,50 m 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 dürfen eine Höhe von 0,80 m 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

PLANGRUNDLAGE v. 19.3.81

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM ~~19.1.1965~~ 30.7.1981 (BGBL I S 21)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 12.4.83

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
i.A.
Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ANDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S 2256)
AM 23.9.1982 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 6.11.1982

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT VOM 21.6.82 - 5.7.82 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ANDERUNGSPLANES GEM § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 7.6.1982

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — GEMEINDEDIREKTOR

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ANDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S 2256)
AM 23.9.1982 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 6.11.1982

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 16.11.1982 BIS 15.12.1982 EINSCHL ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 6.11.1982

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S 2256) MIT VERFÜGUNG AZ 35.2.1-2.4-83 VOM 06.07.1983 GENEHMIGT WORDEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

Der Regierungspräsident 58 Arnsberg

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 12.08.1983 AZ 60.604-01/08 GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 18.08.1983
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
I.A.

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (ÄNDERUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV.NW. S. 684) AM 12.09.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen — BÜRGERMEISTER