BEBAUUNGSPLAN NR. 2a "ERWEITERUNG HINTERE JUNGE ECKE" GEM. OBERNETPHEN, FLUR 2, M.: 1 : 500



Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 a "Erweiterung Hintere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen erfolgt um:

1. die für die endgültige Erstellung der Straße benötigten Grundstücksflächen erwerben zu können,
2. die beidseitige Bebauung des Sandheller Weges zu ermöglichen,
3. diese Bebauung in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken und
4. Tauschgrundstücke zur Realisierung des Freizeitzentrums Obernautal zu erhalten.

Schon bei der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hintere Junge Ecke" war dieses Gelände in die Planung einbezogen. Aufgrund fehlender Bereitschaft der Grundstückseigentümer, das Gelände freizugeben, konnte diese Planung nicht verwirklicht werden.

Aufgrund der bisherigen Überlegungen zur Aufstellung eines Standortprogrammes soll das anschließende Gelände den Ansatz für die erste Wohnungsbau-Schwerpunktmaßnahme im Ortsteil Netphen werden. Aus diesem Grunde und zur besseren Einpassung in die Landschaft, aber auch aus den Bauabsichten der Bevölkerung heraus, soll die Bebauung oberhalb des Sandheller Weges mit einem Flachdach versehen werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt aus dem Baugebiet "Hintere Junge Ecke" heraus über den zum großen Teil vorhandenen Sandheller Weg. Unter Berücksichtigung der geringen angrenzenden Wohnungseinheiten wurde nur ein Profil von 2 × 1,5 × 5,5 m gewählt.

Wasserleitung und Kanalisation sind im Sandheller Weg vorhanden, müssen aber im Zuge des weiteren Straßenbaues verlängert werden.

Das Gelände des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Netphen als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine Umlegung ist für dieses Plangebiet nicht erforderlich.

Kosten der Erschließung

Straßenbau	36.000,— DM
Kanalisation	14.000,— DM
Wasserleitung	5.000,— DM
	55.000,— DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. Nw. S. 656/SGV. 2020),

§§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (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),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (4) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 2.12.1969 (GV. NW. S. 859)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 1.2.1973 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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR — Reines Wohngebiet gem § 3 Bau NVO

Zulässig sind Wohngebäude

Die Ausnahme – Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes – wird nicht zugelassen.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sollen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

im WR-Gebiet — Überbaubare Grundstücksflächen

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1 + 2) Bau NVO sind zulässig. Plangebietsgrenze / In dem besonders gekennzeichneten Im östlichen Plangebiet sind entlang der ~~Gemarkungsgrenzen~~ in einer 5,00 bzw. 7,00 m breiten Grundstücksstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Von der Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn durch die Hanglage bedingt, das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o — offene Bauweise

Gehweg / Fahrbahn / Gehweg / Böschung — Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck — Das Sichtdreieck ist oberhalb einer Höhe von 60 cm, gemessen von Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen aufsteigende Böschungen usw.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Bau ONW

FD — Flachdach

SD — Satteldach

28-35° — Dachneigung 28 – 35 °

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Asbestzementplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Die Drempelhöhe darf das Maß von 0,50 m nicht übersteigen. Dachgauben sind nicht zulässig.

Traufhöhen

Die talseitige Traufhöhe darf 6,00 m und die bergseitige Traufhöhe 3,40 m, gemessen vom gewachsenen Erdreich, nicht übersteigen.

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Nachrichtliche Darstellungen (Sonstige)

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Gebäude
- 360 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- vorhandene Böschungen

D. Inkrafttreten

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

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 STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 13. Februar 1973

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsabteilung
In Auftrage

Ltd. 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 8.8.72 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 22.11.72 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 17.12.72 BIS 17.1.73 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) U. § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW S. 373) AM 1.2.73 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 10. Mai 1973 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 18.5.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 10.5.1973 AZ. 34.3.1.54-64/73 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 24.5.1973 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

(Siegel)

Zimmermann
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG

NETPHEN

— BAUABTEILUNG —

Beigeordneter Hochbauing.