Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124) - SGV. NW. 2023 - und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 04.09.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "Im Nassen", Gemarkung Obernetphen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
allgemein zulässig.

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

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 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 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o — offene Bauweise

Verkehrsfläche

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

TH — Es ist nur eine Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW

SD 28-38°

a) Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig. Dies gilt nicht für die Flurstücke Nr. 156 (teilw.), 158 (teilw.) und 162 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Obernetphen, da auf diesen Flurstücken bereits andere Dachneigungen vorhanden sind. Im übrigen können bei eingeschossigen Anbauten in Ausnahmefällen Flachdächer zugelassen werden.

b) Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen
in den Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

c) Dachaufbauten sind zulässig, wenn
1. diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
2. die Neigung des Hauptdaches mindestens 33° beträgt.
Bei Neigungen des Hauptdaches > 28° und < 33° sind Dachaufbauten nur in Form eines Quergiebels zugelassen.

d) Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

Soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 6 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die baulichen Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzesteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 04.09.1997

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "Im Nassen", Gemarkung Obernetphen

Der Bebauungsplan "Im Nassen" setzt für das Flurstück 962, Flur 2, Gemarkung Obernetphen, eine überbaubare Fläche fest, die gegenüber den Nachbargrundstücken um 5,0 m zur Straße abgesetzt ist. Da eine Bebauung nur mit der Errichtung von Stellplätzen zwischen Straße und Baukörper möglich ist, ist die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche um 5,0 m nach Norden notwendig. Aus topographischen Gründen scheidet eine anderweitige Unterbringung der Stellplätze auf dem Grundstück aus.

Eine Verschiebung oder Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auch auf den Nachbargrundstücken in den in diesem Baugebiet mit der Forstbehörde vereinbarten Waldabstand hinein ist nicht gewollt und auch wegen der Bürger, die diese Festsetzung des Bebauungsplanes bei der Bebauung ihrer Grundstücke beachtet haben, nicht zu rechtfertigen.

Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt. Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, "Im Nassen", wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Nassen" geändert werden, hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sowie der Abfallbeseitigung.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.