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) – SGV. NW. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 06.09.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, „Im Nassen", Gemarkung Obernetphen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, „Im Nassen", Gemarkung Obernetphen

WA — § 4 Allgemeine Wohngebiete

(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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind die Ziffern
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. 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 festgelegen 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. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

C. 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 06.09.2001

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, „Im Nassen", Gemarkung Obernetphen

Der Bebauungsplan Nr. 4, „Im Nassen", setzt im Bereich des Oberlinweges neben der eigentlichen Verkehrsfläche für die Erschließungsanlage in nördlicher Richtung einen Wirtschaftsweg fest. Darüber hinaus ist auf der Talseite eine Fläche mit einem Fahrrecht als Wendefläche festgesetzt.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahme „Im Nassen" wurde die Wendefläche auf das Flurstück 752 verlagert und die bis dahin führende Parzelle als Erschließungsstraße ausgebaut. Damit bestand auch keine Notwendigkeit mehr zur Aufrechterhaltung der von privater Seite freizuhaltenden Wendefläche. Die Grundstücksteilflächen wurden entsprechend an die unmittelbaren Anlieger veräußert.

Durch diese Situation bedingt, ist auch eine Anpassung der Bauleitplanung notwendig, dies auch, wegen der ansonsten nicht mehr möglichen baulichen Nutzung der privaten Grundstücksfläche.

Durch die Änderung wird kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, so dass auch kein Ausgleich notwendig wird.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden, hat die Änderung auch keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange des Denkmalschutzes, die Bodendenkmalpflege und die Abfallentsorgung.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der im Änderungsgebiet und der Umgebung wohnenden Menschen aus.

Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, „Im Nassen", wäre eine nicht beabsichtigte Härte für die Grundstückseigentümer. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.