Begründung:

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen

Die Gemeinde Netphen beabsichtigt für die SCV-Abteilung Netphen ein Grundstück zur Errichtung eines Wander- und Jugendheimes innerhalb des Bebauungsplanbereiches "Obere Junge Ecke" auszuweisen.
Das Wander- und Jugendheim soll auf den Grundstücken in der Gemarkung Obernetphen, Flur 2, Nr. 67 (teilw.), 641 (teilw.), ~~und 645 (teilw.)~~* errichtet werden. Dieser Standort des Gebäudes wurde gewählt, da viele Wanderwege, Bolzplatz und Freizeitzentrum in geringer Entfernung vorhanden sind.
Der Bebauungsplan "Obere Junge Ecke" setzt für dieses Grundstück, im Anschluß an den Wendehammer des Güldenweges, Grünfläche (Parkanlage) fest.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Grünfläche (Parkanlage) in allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Fläche für das Wander- und Jugendheim umgewandelt werden.
Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung kann mit den vorhandenen Anlagen im Güldenweg sichergestellt werden.

* 642 (teilw.), 643 (teilw.) und 645 (teilw.)

Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Plangebiet wohnenden Menschen aus.
Zur Realisierung des Änderungsgebietes wird ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach dem BBauG nicht erforderlich.
Die Kosten der Erschließung werden durch die Änderung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück an einer vorh. Erschließungsanlage 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 (BG. Bl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BG. Bl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BG. Bl. I S. 1763)
§ 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 23. 9. 1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Bau O NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 u. 7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Obere Junge Ecke

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau N VO

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

Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 2, 4, 5 und 6 Bau N VO

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 Bau N VO außer Garagen sind nicht zulässig

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bau N VO

SD — Satteldach

25 - 35° — Dachneigung z. B. 25 - 35°
Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Natur- oder Kunstschieferschablonen zulässig. Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen zu den Straßen und Wegen sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise ist aus topographischen Gründen eine Einfriedigung zulässig, die jedoch eine Höhe von 0,40 m gemessen vom festgelegten Gelände nicht überschreiten darf.

Die talseitige Traufhöhe darf 6,00 m nicht überschreiten.

C. Nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

340 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Wasserfläche

D. Inkrafttreten

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

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23. 9. 1982

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer