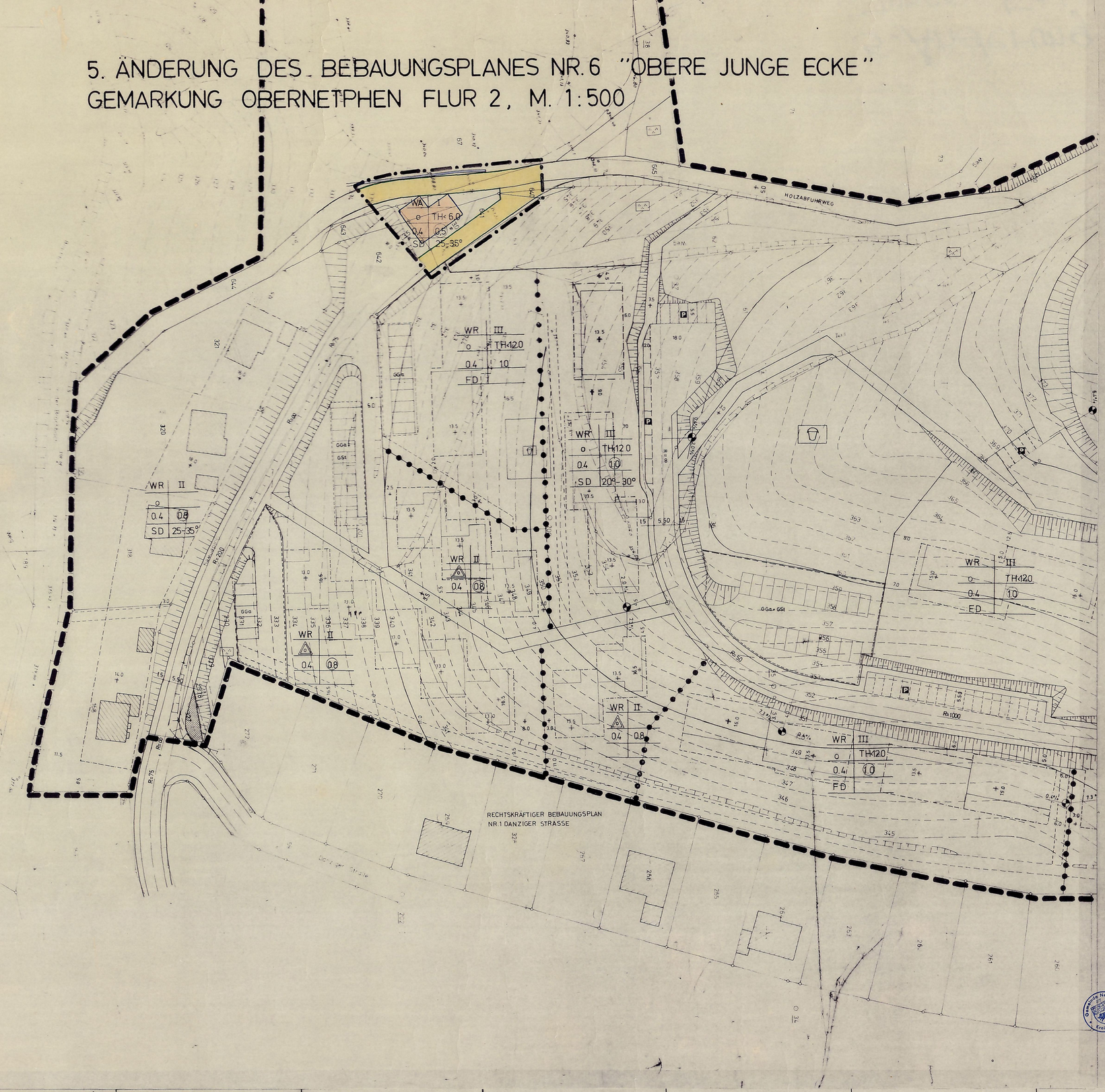
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "OBERE JUNGE ECKE"
GEMARKUNG OBERNETPHEN FLUR 2, M. 1:500



Begründung:

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

Die Gemeinde Netphen beabsichtigt für die SGV-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.), * ~~642 (teilw.), 643 (teilw.) und 645 (teilw.)~~ errichtet werden. Dieser Standort des Gebäudes wurde gewählt, da viele Wanderwege, Bolzplatz und Freizeitzentrum in geringer Entfernung vorhanden sind.
* 642 (teilw.), 643 (teilw.) und 645 (teilw.)
Der Bebauungsplan "Obere Junge Ecke" setzt für dieses Grundstück, in Anschluß an den Wanderhammer des Gildenweges, 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 Gildenweg sichergestellt werden.

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.

Prämbel

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 LAden, 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

- verhandene 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

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

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 11.11.82

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt

Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 10 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) AM 13.5.1982 BESCHLOSSEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982

STELLV. BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 23.3.1982 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 15.3.1982

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V.
1. BEIGEORDNETER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) AM 13.5.1982 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982

STELLV. BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 14.6.1982 BIS 13.7.1982 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982

GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG AZ. 35.2.1-2.4-82 VOM 03.09.1982 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

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 29.3.83 AZ.: 60.604-01/08 GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 31.3.1983
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 9.5.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „OBERE JUNGE ECKE", GEMARKUNG OBERNETPHEN, FLUR 2, M. 1:500,
VOM 21.4.1983