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



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW. 2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) 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 24.08.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 24.08.2006 die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am

Bürgermeister Schriftführer

2. öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.05.2006 bis 09.06.2006 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 02.05.2006.

Bürgermeister

3. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Änderungsplanes einschl. Begründung und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 25. Sep. 2006 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

4. Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 24.08.2006 als Satzung beschlossen. Sie gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Bürgermeister Schriftführer

Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen

Der Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen fest.

Seitens des Eigentümers des Flurstücks 321, Flur 2, Gemarkung Obernetphen, ist beabsichtigt, einen Anbau an sein dortiges Wohnhaus zu errichten. Die für den Anbau benötigte Grundstücksfläche soll noch erworben werden. Zur Zeit befindet sich auf der benötigten Grundstücksfläche eine Böschung, für die Verkehrsfläche festgesetzt ist. Diese für die Erschließung des Baugebietes nicht mehr benötigte Fläche wird bereits durch den Eigentümer des v. g. Grundstücks gepflegt.

Um die Bebauungsabsicht des Eigentümers zu ermöglichen, aber auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baumaßnahme zu schaffen.

Hierzu wird die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 321 und einem Teil des Flurstücks 712 entsprechend der zeichnerischen Darstellung erweitert. Die Straßenbegrenzungslinie wird nunmehr auf 50 cm parallel zum vorhandenen ausgebauten Gehweg festgesetzt werden. Die verbleibende Böschungsfläche wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, bleiben von dieser Änderung unberührt.

Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange der Bodenordnung, der Denkmalpflege sowie die Abfallbeseitigung entstehen durch die Änderung nicht.

Da die Ausnutzbarkeit durch die geplante Festsetzung nicht erweitert wird und die vorgesehene geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für das Flurstück 321 der Flur 2 nur von untergeordneter Bedeutung ist, wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Im talseitigen Gehweg liegt eine Erdgasleitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH, die bei der Bauausführung zu berücksichtigen ist.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, „Obere Junge Ecke", Gemarkung Obernetphen, von dieser Änderung nicht erheblich verändert werden. Ferner wird die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht vorbereitet oder begründet. Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Aufgrund des Vorliegens der v. g. Voraussetzungen soll der Bebauungsplan Nr. 6, „Obere Junge Ecke", in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
- WR **Reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO
  Zulässig sind Wohngebäude.
  Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
  Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Fahrbahnrand einhalten.
- überbaubare Grundstücksfläche
  Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW über Bauwiche, Abstandflächen 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 Grundstücksfläche
  Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
  Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- Gehweg
  Fahrbahn — Verkehrsfläche
  Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichthindernissen freizuhalten.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt bzw. der Anlieger zu belastende Fläche.

II. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- 324 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

11. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "OBERE JUNGE ECKE", GEMARKUNG OBERNETPHEN', FLUR 2 , M. 1:500 , VOM 21.09.2006