Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, „Auf'm Viehweg", Gemarkung Oelgershausen

Der Bebauungsplan Nr. 2, „Auf'm Viehweg", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen und den Baugebieten Fläche für die Landwirtschaft fest.

Die Flurstücke 171 und 247 der Flur 3 bilden eine wirtschaftliche Einheit, wobei das Flurstück 247 der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Der Eigentümer beabsichtigt, im Eckbereich der Flurstücke 171/247 und 262 eine Doppelgarage bzw. ein entsprechendes Carport zu errichten. Dabei ist die Zufahrt über den Hofraum (Parzelle 171) geplant.

Die Stadt Netphen plant nunmehr, eine Fläche von rd. 8 x 8,5 m der Fläche für die Landwirtschaft dem allgemeinen Wohngebiet zuzuschlagen und hierfür eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Gleichzeitig soll zur Hömbergstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt werden.

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

Der hier anstehende Bereich ist bereits durch Nebenanlagen genutzt und versiegelt, somit erfolgt kein Eingriff in Natur, Boden und Landschaft, der eine Kompensation erforderlich macht.

Die vereinfachte Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

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 12 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GV. NW. S. 766), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), 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 08.07.2004 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. 2, „Auf'm Viehweg"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, „Auf'm Viehweg"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, „Auf'm Viehweg"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

(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 nach § 4 Abs. 3 BauNVO ist die Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 5 sind nicht zulässig.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschossflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O — offene Bauweise

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, 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).

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 08.07.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, „Auf'm Viehweg", Gemarkung Oelgershausen,
M. 1 : 500, vom 19.07.2004