Begründung

zur 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, „"Ortsmitte Salchendorf", Gemarkung Salchendorf

Der Bebauungsplan Nr. 5. „Ortsmitte Salchendorf". setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.

Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Flurbereinigungsverfahren Salchendorf noch nicht abgeschlossen war, basierte die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen weitgehend anhand der vorhandenen Bebauung. So wurde auch für das Flurstück 4 der Flur 3 die überbaubare Grundstücksfläche so festgesetzt. dass keine Anbaumöglichkeiten gegeben sind.

Um hier Anpassungen vorzunehmen, sollen die überbaubaren Flächen nach Süden und Westen erweitert und im Osten reduziert werden.

Da die Ausnutzungsziffer und der damit verbundene Versiegelungsgrad nicht verändert werden, ist kein Ausgleich für den Eingriff notwendig.

Da keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden. hat die Änderung keine Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung. 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. 5. „Ortsmitte Salchendorf". wäre eine nicht beabsichtigte Härte für den Grundstückseigentümer. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.

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. 5. "Ortsmitte Salchendorf"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. „Ortsmitte Salchendorf"

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß 4 BauNVO

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewebebetriebe
3. Gartenbaubetriebe

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom **06.09.2001**

(SIEGEL) GEZ. BARTSCH — Bürgermeister

GEZ. TAUGERBECK — Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen
15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf", Gemarkung Salchendorf, vom 24.09.2001