Begründung

zur 16. 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.

Für das Flurstück 48 der Flur 3, Gemarkung Salchendorf, wird die überbaubare Grundstücksfläche bis auf 3,00 m an das Flurstück 16 der Flur 3 und an die Straße „Leywiese" erweitert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf", bleiben erhalten.

Mit der Änderung wird eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses ermöglicht.

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

Da die bauliche Ausnutzbarkeit durch die vereinfachte Änderung nicht erweitert wird, ist keine Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und Menschen aus. Ein Festhalten an den Festsetzungen der gültigen Planung wäre eine nicht beabsichtigte Härte für die Eigentümer. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht notwendig.

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 Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NW. S. 254), 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 25.06.2003 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5, „Ortsmitte Salchendorf"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 16. 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 Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe

überbaubare Grundstücksfläche

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 25.06.2003.

(SIEGEL)

GEZ. BARTSCH
Bürgermeister

GEZ. SCHWUNK
Schriftführer