Satzung

der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, „Auf dem Hübel“, Gemarkung Unglinghausen

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. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1996 (GV. NW. S. 124), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 19.03.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, „Auf dem Hübel“, Gemarkung Unglinghausen, umfasst die Flurstücke 498 - 502 der Flur 8, Gemarkung Unglinghausen.

§ 2

Das im Bebauungsplan „Auf dem Hübel“ auf den überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzte Verbot von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird für die Flurstücke 498 - 502, Flur 8, Gemarkung Unglinghausen, aufgehoben.

§ 3

Alle übrigen Festsetzungen nach § 9 BauGB bleiben im Änderungsgebiet erhalten.

B. Inkrafttreten

§ 1

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

§ 2

Diese Änderungssatzung gilt als lose Anlage zur Niederschrift.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 3, „Auf dem Hübel“, setzt unterschiedlich großzügig bemessene überbaubare Grundstücksflächen fest. Gerade für die Grundstücke bergseits der Straße „Am Berg“ wurden diese sehr eng begrenzt. So sind für die hier gelegenen Grundstücke nur Gebäude mit einem sehr begrenzten Raumprogramm möglich. Für Gartenmöbel, Gartengeräte u. ä. fehlt eine entsprechende Räumlichkeit.

Dieser Situation soll durch die Zulassung von Nebenanlagen für diesen Planbereich Abhilfe geschaffen werden.

. . .

Eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche würde hier die zum Teil bestehende und auch gewollte städtebauliche Stellung der Wohngebäude gefährden.

Durch die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, „Auf dem Hübel“, Gemarkung Unglinghausen, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten. Somit ist ein Sozialplan nach § 180 BauGB nicht erforderlich.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt, da nur neue Bausubstanz im Planbereich vorhanden ist.

Sollten bei Bodeneingriffen kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, entdeckt werden, so sind diese der Gemeinde Netphen und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

. . .



Lageplan M.: 1: 1000
1. Änderung B-Plan Nr. 3
"Auf dem Hübel"
Gmk. Unglinghausen