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 28.03.2000 (GV.NW. S.245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S.2785) 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 14. 11. 2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der 11. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE b — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 1 und 8 Bau NVO)

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts–, Büro–, und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Ausnahmen nach § 8(3) Bau NVO Ziffer
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten

werden nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(2.0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

b) Garagen sind auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen

c) Für je angefangene 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind 1 einheimischer Laubbaum oder Obstbaum und 2 heimische Laubhölzer (Sträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten
Als heimische Laub– bzw. Obstgehölze gelten u. a. Eberesche, Roter Hartriegel, Heckenkirsche, Hasel, Flieder, Schneeball, Spitz– und Feldahorn, Hortensie, Blutjohannisbeere, Weißer Klarapfel Jakob Lebel, Großensteiner, Kaiser Wilhelm, Clapps Liebling, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Große schwarze Knorpelkirsche, Regina, Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche.

II. 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 14.11.2002

STADT NETPHEN 2 * KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN *

Bürgermeister

Schriftführer