Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Industriegebiet"

Der Bebauungsplan "Industriegebiet" setzt überbaubare Grundstücksflächen fest, die für den damals geplanten Siegausbau genügend Sicherheitsraum zur Verfügung stellten. Nachdem der Siegausbau abgeschlossen ist und das Vermessungsergebnis vorliegt, verbleibt auf dem Flurstück 352 der Flur 5 soviel Raum bis zur Sieg, daß eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur besseren und funktionelleren baulichen Gestaltung möglich ist. Sie soll daher nach Norden erweitert werden, um eine weitere Produktionshalle zu ermöglichen.

Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt. Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine nichtbeabsichtigte Härte für den Bauherrn. Zur Durchführung der Planung ist eine Umlegung nach dem BBauG nicht erforderlich. Die Erschließungskosten erhöhen sich durch diese vereinfachte Änderung nicht. Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen aus.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. S. 290/ SGV. NW. 2023)

§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 05.04.1979 .....die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 5

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Die Ausnahme nach § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

Nicht zulässig sind:
rauch-, ruß- und geruchsintensive sowie erheblich lärmintensive Betriebsanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sind nicht zulässig.

Die Flächen sind mit Strauch- und Baumbepflanzungen einzugrünen, soweit nicht verkehrstechnische Maßnahmen eine Einschränkung erforderlich machen.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 — Baumassenzahl (BMZ)

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

0-25° — Als Dachform sind Flach- und Satteldacher mit einer Dachneigung von 0 - 25 ° zugelassen. Pultdächer sind nur bei untergeordneten Lagergebäuden zulässig. Die Dächer sind in dunkler Farbgebung zu gestalten. Die Außenwandflächen sind zu verputzen, mit keramischem Material zu verblenden oder in Sichtbeton herzustellen. Bei Lagerhallen sind außerdem Holz- und Eternitverkleidungen zulässig.

C. Sonstige Darstellung

Transportleitung Wasserverband Siegerland

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

10 kV-Kabel

Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 05.04.1979...

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer