Begründung:

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Industriegebiet", Gemarkung Deuz

Der Bebauungsplan "Industriegebiet" setzt die Grundstücke Gemarkung Deuz, Flur 5, Nr. 343 und 346 als Verkehrsfläche fest. Mit dieser Planung war für die Erschließungsanlage eine Wendefläche vor dem Gleiskörper der Kleinbahn vorgesehen.

Beim Ausbau der Erschließungsstraße wurde den inzwischen geänderten Erfordernissen gefolgt, indem die Straße mit einem Bahnübergang, der noch mit einer Lichtzeichen-Signalanlage gesichert werden soll, an die Waldstraße angeschlossen wurde.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Verkehrsfläche dem tatsächlichen Ausbau angepaßt werden. Gleichzeitig wird auf dem Grundstück Gemarkung Deuz, Flur 5, Nr. 346, GI-Gebiet mit einer überbaubaren Fläche festgesetzt. Damit soll die Bebaubarkeit der o.a. Flurstücke erreicht und ein entsprechender Anschluß an die vorhandene Straße festgesetzt werden. Um das hintere Gelände zu erreichen und um an den Bachlauf zu kommen, wird entlang der Böschung der Sieg ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.

Bodenmassen aus dem Straßenbau sind nicht angefallen, da die Erschließungsanlage überwiegend im Aufbau erstellt wurde. Bodenaushub und Bauschutt von den einzelnen Baumaßnahmen wird nicht anfallen, da dieser in der Regel auf den Grundstücken zur Geländeanhebung verwendet wird.

Außer den Kanalanschlüssen für die geplanten Neubauten sind im Plangebiet alle Abwasserleitungen verlegt. Bei der Herstellung dieser Geländeanschlüsse wird auf die Dichtigkeit derselben geachtet.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes werden durch diese Änderung in verbindliches Planungsrecht umgesetzt. Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet arbeitenden und wohnenden Menschen aus.

Eine bodenordnende Maßnahme nach dem BBauG ist nicht erforderlich.
Die Kosten der Erschließung verteuern sich für das gesamte Plangebiet durch die Installation der Lichtzeichen-Signalanlge um 225.000,-- DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594)
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) 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
§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit
§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299).

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 27.1.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, "Industriegebiet"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Industriegebiet".
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

GI Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art

   Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

2. Tankstellen

Ausnahmsweise werden zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Nicht zulässig ist die Ausnahme nach § 9 (3) 2

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO 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 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

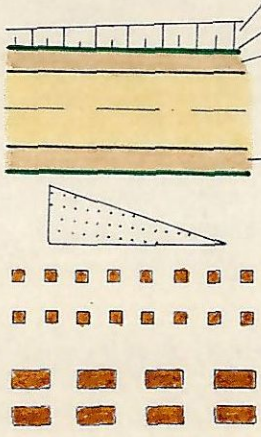
Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO und Garagen sind nicht zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Strauch- und Baumbepflanzungen einzugrünen. Soweit nicht verkehrstechnische Maßnahmen eine Einschränkung erforderlich machen.

0,8 Grundflächenzahl

9,0 Baumassenzahl

Fläche für Anschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.



Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Verkehrsfläche

Gehweg

Sichtdreiecke sind von Bewuchs und baulichen Anlagen über 0,80 m freizuhalten.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

0 -25° Es sind nur Dächer von 0 - 25 ° zulässig.

Pultdächer sind nur bei untergeordneten Lagergebäuden zulässig.

Die Dächer sind in dunkler Farbgebung zu gestalten.

Die Außenwandflächen sind zu verputzen, mit keramischem Material zu verkleiden oder in Sichtbeton herzustellen. Bei Lagerhallen sind außerdem Holz-Natur- und Kunstschieferverkleidungen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift von 27.1.1983

	gez. Zimmermann	gez. W. Wagener	gez. P. Groos
(Siegel)	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer