Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Industriegebiet", Gemarkung Deuz

Der Bebauungsplan Nr. 5, "Industriegebiet", Gemarkung Deuz, setzt neben den zur Erschließung des Industriegebietes notwendigen Verkehrsflächen u. a. die überbaubaren Grundstücksflächen fest.

Auf dem Flurstück Nr. 341 zwischen der vorhandenen Werkhalle und der Waldstraße soll ein Bürogebäude errichtet werden. Aus diesem Grunde soll die überbaubare Grundstücksfläche in östlicher Richtung bis auf einen Abstand von 5,00 m zur Parzelle der Waldstraße vergrößert werden.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Zur Durchführung der Änderung ist keine Umlegung nach dem BauGB erforderlich. Die Erschließungskosten ändern sich nicht. Die Änderung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus.

Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege werden nicht betroffen.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW vom 12.10.1987 S. 345) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der Bau NVO vom 19.12.1986 hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 18.2.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten 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 Bau NVO.

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 vom 25.06.1962

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 tritt am Tage nach der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 18.2.1988

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer