Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 a "Industriegebiet" wurde erforderlich, um den vorhandenen Bedarf an Industriegelände zu decken. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,[illegible] ha und liegt zwischen der L 719, dem Hoyerdamm, der Kleinbahn und dem Bebauungsplan Nr. 5. Da die meisten anderen der Gemeinde zur Industrieansiedlung zur Verfügung stehenden geeigneten Flächen durch Wasserschutzzonen eingeschränkt sind, ist die Notwendigkeit der Bebauung dieser Hanglage gegeben. Die Ausweisung dieser Fläche entspricht der überörtlichen Planung (Teilgebietsentwicklungsplan). Das vorgesehene Gelände wurde inzwischer von einer größeren Firma erworben.

Die verkehrliche Erschließung soll durch einen Anschluß des Betriebsgeländes an die L 719 erfolgen. Über das im Bebauungsplan Nr. 5 ausgewiesene Industriestammgleis soll ein Abzweig in das neu aufzuschließende Gebiet führen.

Die Sieg ist in diesem Bereich hochwasserfrei ausgebaut. Um Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können, wird ein Geh- und Fahrrecht eingetragen.

Die Wasserversorgung des Gebietes ist gesichert, da die Gemeinde dem Wasserverband Siegerland angeschlossen ist und zum Teil eigene Versorgungsanlagen benutzt. Die Verlängerung vorhandener Leitungen ist erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt außer den Industrieabwässern, die u.U. durch betriebseigene Klärwerke zu reinigen sind, durch die Kläranlage unterhalb des Baugebietes. Für die Abwasserbeseitigung ist die Eintragung eines Leitungsrechtes erforderlich.

Sollte eine Umlegung erforderlich werden, so erfolgt diese entsprechend der Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

Die vorhandene 10 KV-Freileitung müßte bei der Bebauung des Gebietes umgelegt werden.

Kosten der Erschließung:

Umlegung 10 KV-Freileitung	75.000,-- DM
Wasserleitung	50.000,-- DM
Gesamtkosten	125.000,-- DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. 2020)

§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299 / SGV. 232)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung vom 30.9.1971 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG ~~und § 103 BauONW~~ als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gemäß § 9 (1+5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht sehen~~ durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, ~~Flächen für~~ den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. ~~Auch die~~ grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen ~~stellen~~ Abgrenzungen unterschiedlicher ~~Nutzung dar~~. Diese Abgrenzungen gelten auch für die ~~Gestaltungsvorschriften.~~

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

GI

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur dann zulässig, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind. Die Ausnahme nach § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.
Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen nicht zulässig, da sie einer städtebaulichen Ordnung entgegenstehen.

Überbaubare Grundstücksfläche

IM GI-GEBIET

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.

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

9.0 Baumassenzahl (BMZ)

Sichtdreiecke
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, gemessen von Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten

Fläche für Bahnanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG von der Bebauung freizuhaltene Fläche)

Grünflächen

Parkanlage

St Fläche für Stellplätze

Wasserfläche (gem § 9 Abs 1 Ziffer 2 BBauG von der Bebauung freizuhaltene Fläche)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

Fläche für Privatgleis (gem. § 9 Abs 1 Ziffer 2 BBauG von der Bebauung freizuhaltene Fläche)
Auf der dem Plangebetsinneren zugekehrten Seite der Sieg ist ein 10 m breiter Grünstreifen mit Strauch-u. Baumbepflanzung zu errichten

B) Nachrichtliche Darstellung

Transportleitung Wasserverband Siegerland

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

gepl. 10-KV-Kabel

· 301.96 Höhenangabe über NN

10 kv vorhandene 10 KV-Freileitung mit Schutzstreifen
(wird nach Verlegung der 10 KV-Kabelleitung entfallen)

KD ⊗ KD Abwasserkanal mit Angabe der Schächte

Private Verkehrsfläche

C) Inkrafttreten

Die Bekanntmachung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.