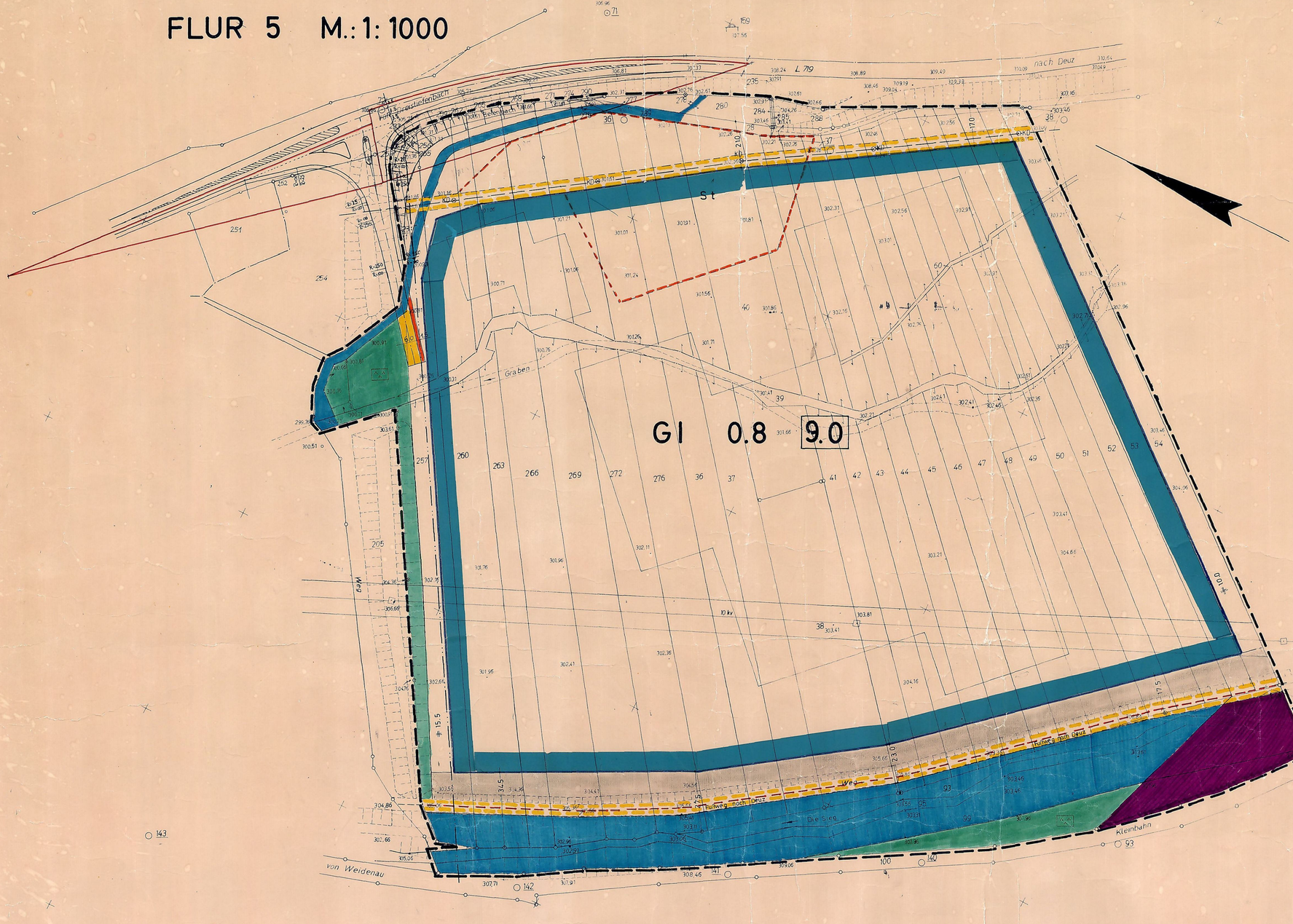
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 a „ERWEITERUNG INDUSTRIEGEBIET" GEM. DEUZ

FLUR 5 M.: 1: 1000



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. 12,0 ha und liegt zwischen der L 719, dem Leyerdamm, 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 Talaue gegeben. Die Ausweisung dieser Fläche entspricht der überörtlichen Planung (Teilgebietsentwicklungsplan). Das vorgesehene Gelände wurde inzwischen 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 zur Zeit eigene Versorgungsanlagen benutzt. Die Verlängerung vorhandener Leitungen ist erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt außer der Industrieabwässern, die u.U. durch betriebseigene Kläranlagen 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 den 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 schon~~ 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 ~~Gestaltung~~vorschriften.

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

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.

IM GI-GEBIET — 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.

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 Plangebietsinneren 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.

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I S.21)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 25.1.1973

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsabteilung
Kreisobervermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341)

AM 22.4.1970 BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBl I S. 341) ~~23.6.1971~~ BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) IN DER ZEIT VOM ~~3.8.1971~~ BIS ~~3.9.1971~~ EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

stellv. GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) ~~U. § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)~~ AM 30.9.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) ~~UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)~~ MIT VERFÜGUNG VOM 10.4.73 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 16.4.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag:

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 10.4.1973 AZ 34.3.1.54-204/71 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES, EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES, IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341) AM 28.4.1973 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT MÄRZ 1971

GEMEINDEVERWALTUNG

NETPHEN

— BAUABTEILUNG —

Beigeordneter Hochbauing.