Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666) – SGV.NW. 2023 –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV.NW. S.124), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 12.12.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Änderungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbegebieten, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.
(3) Ausnahmsweise zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Außnahme nach § 9(3) Ziffer
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
wird nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

9.0 Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

GI Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO außer Stellplätze sind nicht zulässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stellplätze

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G Gehrecht

F Fahrrecht

L Leitungsrecht

Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche sie ist oberhalb einer Höhe von 60cm, gemessen von Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche

T Umformerstation

VF–Gas

Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

E Elektro–Leitung, unterirdisch

G Gas–Leitung, unterirdisch

W Wasser–Leitung, unterirdisch

Entsorgungsleitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Privat Private Grünfläche

II. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Gebäude

Gebäude

Grenzen

Flurstücksgrenze

237 Flurstücks Nr.

Topographische Umrißlinie

. 300,5 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen

oberirdisch

unterirdisch

III. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 12.12.1996

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer