1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a "Erweiterung Industriegebiet"

Gemarkung Deuz, Flur 5 — Maßstab 1:1000

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 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
- 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

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer



PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	ANZEIGE GEMÄSS §11(3) BauGB	BEKANNTMACHUNG	
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Panunterlagen 11/95 Siegen, den 16.12.96	Der Rat der Gemeinde Netphen hat die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) am 5.9.1996 beschlossen Die Bekanntmachung erfolgte am 14.9.1996	Die Gemeinde Netphen hat am 20.3.1996 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Änderungsplanes gem §3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung erfolgte am 7.3.1996	Diesen Änderungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Netphen gemäß §3(2) BauGB am 5.9.1996 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.9.1996	Dieser Änderungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 24.9.1996 bis 23.10.1996 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.9.1996	Das Anzeigeverfahren ist durchgeführt worden. Netphen, den 13.03.1997	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß §12 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GV.NW.S224) am 19.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Satzung der Gemeinde Netphen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, "Erweiterung Industriegebiet" Gemarkung Deuz, Flur 5 vom 14.3.1997
Kreis Siegen–Wittgenstein der Oberkreisdirektor Kataster– und Vermessungsamt i.A. Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Bürgermeister Gemeindedirektor	Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Gemeindedirektor	Gemeindedirektor	Bürgermeister	