## Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW. 2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 18.10.07 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

GE Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß §§ 1 und 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1) Zulässig sind:
   1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   3. Tankstellen
   4. Anlagen für sportliche Zwecke

2) Nicht zulässig sind
Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nr. 1 – 191) der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

3) Ausnahmsweise zulässig sind nach § 31 (1) BauGB Betriebsarten der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 91 – 96) und der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 154 – 191) der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 und Anlagen mit ähnlichem Störungsgrad, sofern die von ihnen ausgehenden Emissionen durch geeignete Maßnahmen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen (Betriebsarten der Abstandsklasse VII) üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Betriebsarten dürfen die Wohnnutzung in den benachbarten M-Gebieten und den benachbarten Gebieten nach § 34 BauGB nicht wesentlich stören.

4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 Geschossflächenzahl GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze

**Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Entlang der Ostgrenze des Gewerbegebietes sind Sträucher und Bäume gemäß Darstellung im Plan lt. folgender Liste vorzunehmen. Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der heutigen potentiellen Vegetation und setzt sich daher aus Charakterarten der Querco-Fagetea, Arten der Waldmantel-Ersatzgesellschaften (Prunetalia) sowie weitverbreiteten Begleitarten zusammen.

**Artenliste (Größe und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)**

**Sträucher und kleine Bäume**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Corylus avellana | Hasel | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Frangula alnus | Faulbaum | Viburnum opulus | Schneeball |
| Salix spec. | Strauchweidenarten | | |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | | |

**Hochstammpflanzung** Hochstamm STU 14 – 16 cm

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

## II. Hinweise

Bodeneingriffe
Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

## III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

**Bauliche Anlagen**

sonstige Gebäude

**Grenzen**

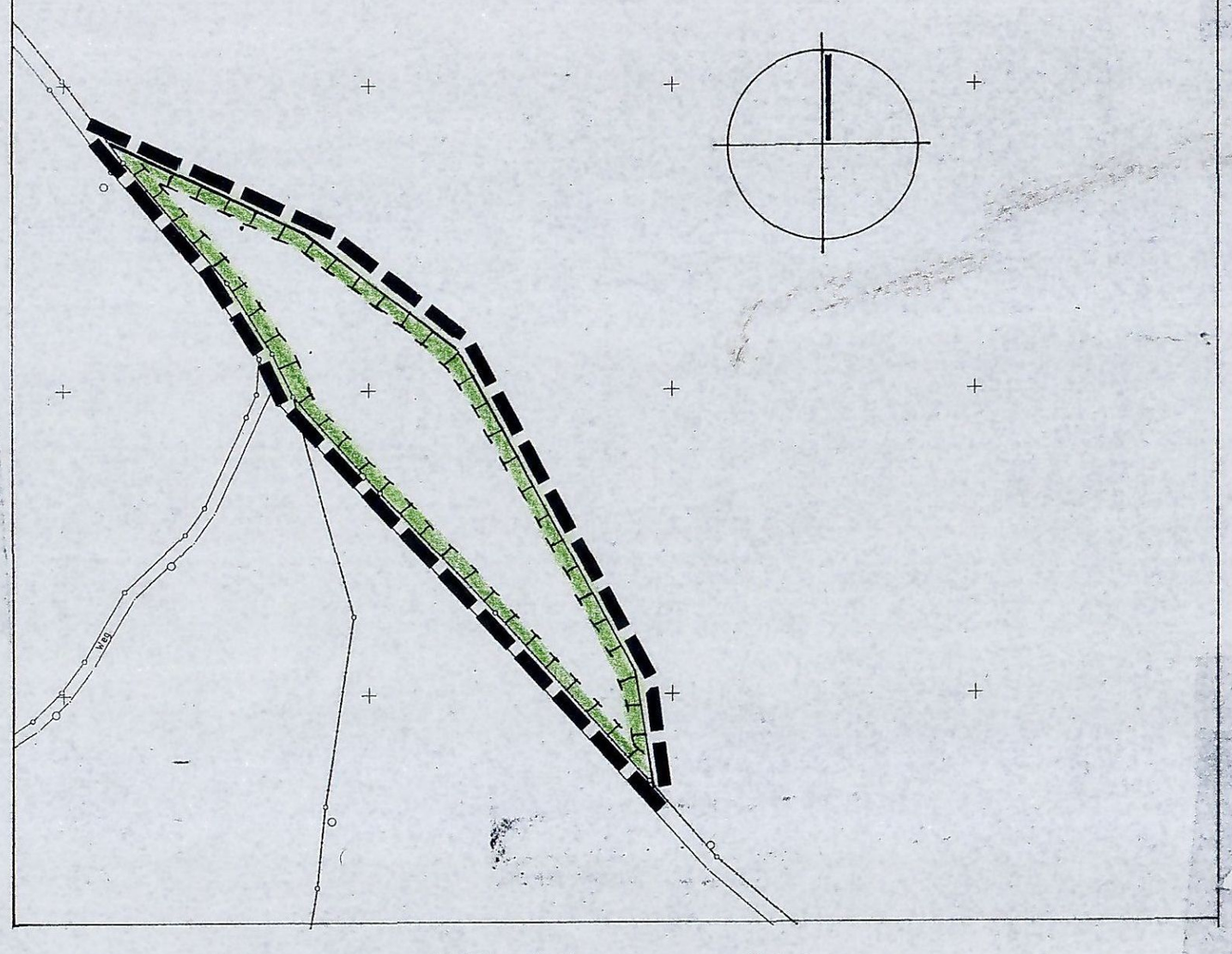
Flurstücksgrenze

860 Flurstücksnummer

312,57 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

vorhandener Laubbaum

**Bebauungsplan Nr. 12**
**„In der großen Wiese“**
**Teil 2**
M 1:2000



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

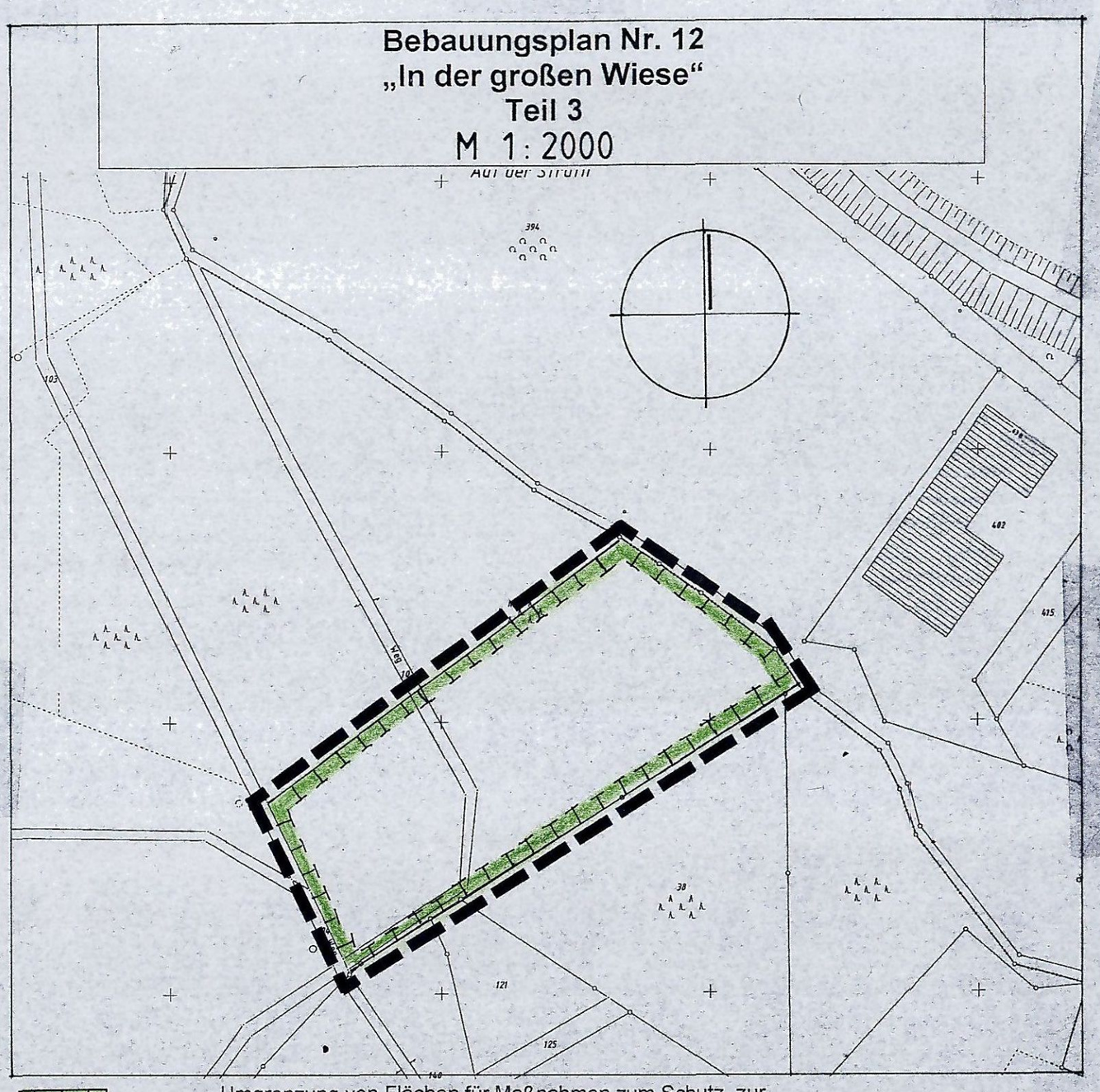
Maßnahmen: Scharfe Durchforstung des Lärchenwaldes, Belassen einiger Überhälter

Voranbau mit Rotbuche 120+ auf ca. 5000 m², im Bestand vorhandenen Anflug von Laubgehölzen belassen bzw. nicht mit Rotbuche bepflanzen

Zum südwestlich angrenzenden Waldweg Waldinnenrand anlegen (Anflug von Laubgehölzen belassen, Koniferenanflug alle 5 bis 10 Jahre entfernen). Zum Weg hin gehölzfreien Streifen im Waldinnenrand mit 2 bis 5 m breitem, buchtig ausgeformtem Grundriss anlegen, um dort einen Krautsaum zu initiieren.

Weitere Bewirtschaftung: Keine weiteren Bepflanzungen, sondern Naturverjüngung zulassen; kein Kahlschlag, sondern einzelstammweise Entnahme des wirtschaftlich zu nutzenden Holzes

**Bebauungsplan Nr. 12**
**„In der großen Wiese“**
**Teil 3**
M 1:2000

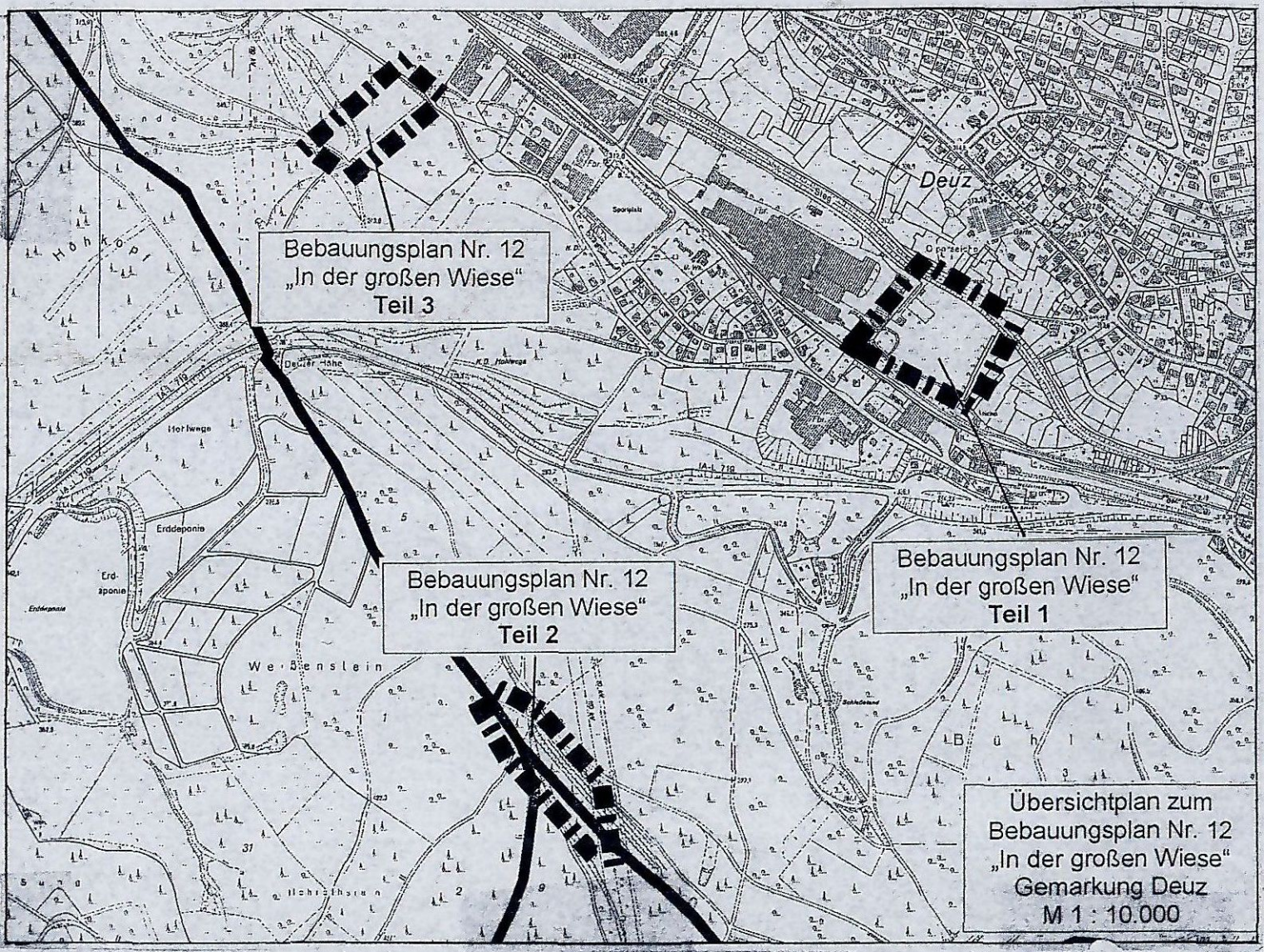


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen: Durchforstung der Lärchen
Bepflanzen mit Rotbuche 120 + auf ca. 11000 m²

Anflug von Koniferen aus den angrenzenden Beständen in den folgenden 20 Jahren mindestens dreimal entfernen, nach Ablauf dieses Zeitraums auch die verbliebenen Lärchen sukzessive entnehmen.

Weitere Bewirtschaftung: Keine weiteren Bepflanzungen, sondern Naturverjüngung zulassen; kein Kahlschlag, sondern einzelstammweise Entnahme des wirtschaftlich zu nutzenden Holzes


Bebauungsplan Nr. 12
„In der großen Wiese“
Teil 3
Bebauungsplan Nr. 12
„In der großen Wiese“
Teil 2
Bebauungsplan Nr. 12
„In der großen Wiese“
Teil 1
Übersichtplan zum
Bebauungsplan Nr. 12
„In der großen Wiese“
Gemarkung Deuz
M 1 : 10.000
Deuz
Höhkopf
Erddeponie
Weidenstein