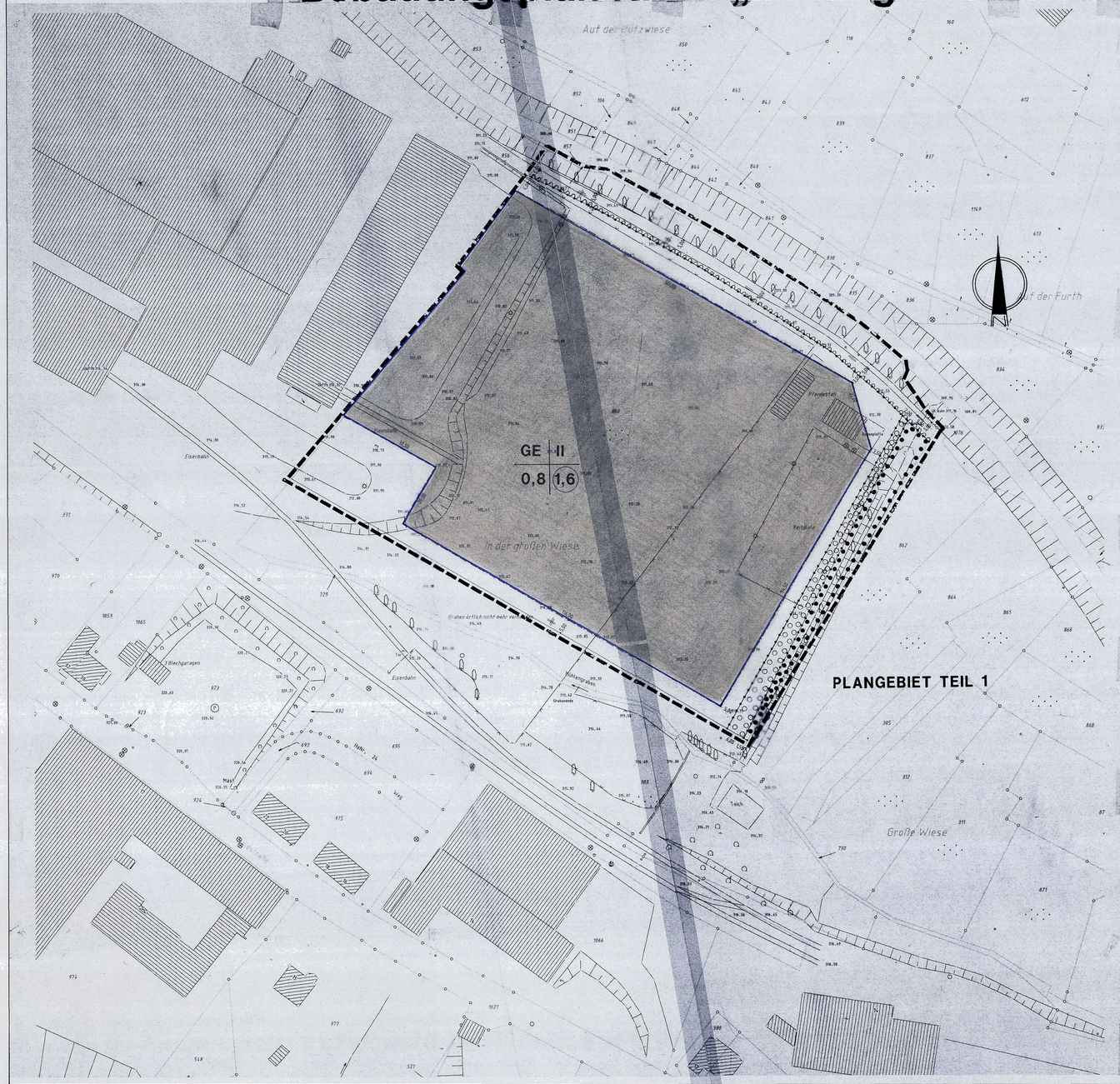
Bebauungsplan Nr. 12 „In der großen Wiese“, Gemarkung Deuz M 1 : 500

vom 22.10.2007



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 fl. 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	Ebereshe
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 glutinosia	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 Nettphen 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

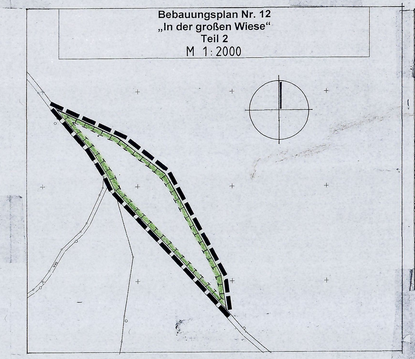
Bauliche Anlagen

- 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)

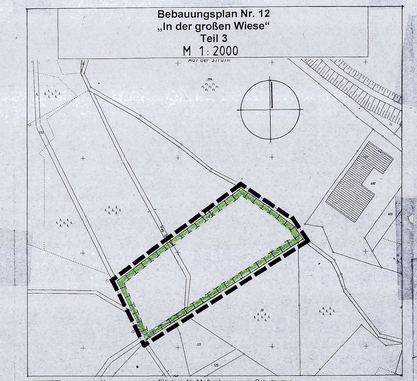
Maßnahmen: Scharfe Durchforstung des Lärchenwaldes, Belassen einiger Überhälter

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

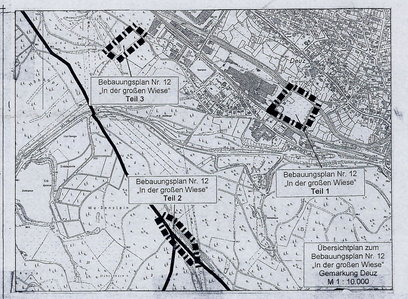


- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen: Durchforstung der Lärchen
Bepflanzen mit Rotbuche 120 + auf ca. 1000 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



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 22.10.07 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage – Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
Stand: März 2006
Siegen, den

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt –
Im Auftrag

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 23.10.2006 bis 22.11.2006 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.10.2006.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 10.10.2006 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 01.02.2007 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 05.02.2007.

Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.02.2007 bis 12.03.2007 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 05.02.2007. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2007 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.03.2007 aufgefordert.

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 11.10.07 als Satzung beschlossen. Er ist als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.
Netphen, 12.10.2007

Bürgermeister Schriftführerin

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 21.11.07 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen,

Der Bürgermeister
Im Auftrag