Stadt Netphen

Bebauungsplan Nr. 14 "Erweiterung Waldstraße", Gemarkung Deuz und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Waldstraße", Gemarkung Deuz



Präambel

Gemäß § 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 Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 am **31.10.2012** den vorliegenden Bebauungsplan sowie die vorliegende Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Plangrundlage - Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist die Stadt Netphen verantwortlich.

Stand des Katasternachweises: **19.11.2012**

Siegen, den **21.11.2012**

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

gez. Beilken

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **03.09.2012** die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am **28.11.2012**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Kuhlenberg
Bürgermeister Schriftführer

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom **08.03.2011** bis **07.04.2011** 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 **28.02.2011**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am **07.03.2011** entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

gez. Wagener (Siegel)
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 **09.02.2012** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **27.02.2012**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Wetter
Bürgermeister Schriftführerin

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **06.03.2012** bis **05.04.2012** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **27.02.2012**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **24.02.2012** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **05.04.2012** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung, Umweltbericht und wesentlichen umweltrelevanten Informationen / Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **14.08.2012** bis **14.09.2012** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **06.08.2012**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **31.07.2012** über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **14.09.2012** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **31.10.2012** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **21.11.2012**

gez. Wagener (Siegel) gez. Groos
Bürgermeister Schriftführer

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 **28.11.2012** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Kopie

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

Netphen,

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GI E — Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung (§§ 1 und 9 BauNVO)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe

und die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI E 1 — **Nicht zulässig sind:**

Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

GI E 2 — **Nicht zulässig sind:**

Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 - 80) und die lfd. Nummern 127, 128 und 133 der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 — Baumassenzahl (BMZ)

BMZ = Baumasse / Grundstücksfläche

max. GH — maximale Gebäudehöhe in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.
c) Garagen, Carports, Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen sind beidseitig 3,00 m parallel zur Gewässerverrohrung und des offenen Gewässers ausgeschlossen.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

RRB — Fläche für Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

L — Versorgungsfläche Wasser
Zweckbestimmung: Löschwasservorratsteich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche: Bachlauf

Verrohrter Bachlauf

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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)

A1 In Ergänzung zu den in der Ausgleichsfläche bereits vorhandenen Gehölzen ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern entsprechend der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, deren selbsttätige Ausbreitung durch natürliche Sukzession ist auf den festgesetzten Flächen zuzulassen:

Hainbuche	Heister 2xv 100 – 125cm
Vogelkirsche	Heister 2xv 100 – 150cm
Eberesche	Heister 2xv 125 – 150cm
Weißdorn	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Haselnuß	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Schlehe	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Hundsrose	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Schwarzer Holunder	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Roter Holunder	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Strauch 1xv 60 – 100 cm

Die Maßnahme dient als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe durch Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen.

A2 Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und deren selbsttätige Ausbreitung durch natürliche Sukzession ist auf den festgesetzten Flächen zuzulassen.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe durch Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen.

A3 Das Gelände der neuen, vielfältig strukturierten Gewässertrasse wird nach deren Herstellung wieder mit Oberboden angedeckt, rekultiviert und mit Grünlandeinsaat versehen. Außerdem erfolgen im Abflussprofil etwa in Höhe des Mittelwasserstandes punktuell Bepflanzungen mit Gruppen von Schwarzerlen, in südöstlicher Richtung wird entlang der Parzellengrenze ein unterschiedlich breiter Streifen aus einheimischen Sträuchern gepflanzt.

Erle	Heister 2xv 100 – 150cm
Salweide	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Ohrweide	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 – 100 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Strauch 1xv 60 – 100 cm

Die Maßnahme dient als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe durch Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen.

A4 Anlage eines Kleingewässers (ca. 15 m Länge) in relativ geschützter Lage als Ersatznahrungshabitat für Fledermäuse. Das Gewässer darf nicht künstlich bepflanzt werden.

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Art der baulichen Nutzung | Nutzungsschablone
GRZ | BMZ
max. GH | Höhe in Meter ü. NN

II. Hinweise

1. **Bodeneingriffe**
Bei Bodeneingriffen können 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 Unterer Denkmalschutzbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. **Beseitigung von Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes sowie der städtischen Abwassersatzung zu beseitigen.

3. **Hinweis für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
Die zu treffenden Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen zum Umgang mit den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind mit der entsprechenden Fachbehörde und der Stadt Netphen im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

4. **Pflege der Pflanzflächen**
Die Ausgleichsflächen sind entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich ist auf der Fläche A1 die selbsttätige Ausbreitung durch natürliche Sukzession zuzulassen.

5. **Artenschutz**
Die Rodungsarbeiten im Rahmen der Gewerbegebieterweiterung haben außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit zwischen Oktober und März zu erfolgen.

A4
Im Abstand von mehreren Jahren ist es ggf. notwendig, das Stillgewässer im Herbst teilweise zu entschlammen, um einer Verlandung desselben entgegen zu wirken.

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bestandsgebäude

f40 — Flurstücksnummer

318.00 — Höhenlinie mit dazugehöriger Höhe in Meter über NN

323.00 — Höhenlinie mit dazugehöriger Höhe in Meter über NN aus **Laserscanning-Daten**

313.88 + — Topographischer Aufnahmepunkt mit dazugehöriger Höhe in Meter über NN

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Bereich Stadtplanung und Hochbau im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, eingesehen werden.

Übersichtsplan — Maßstab M. 1:10.000



Stadt Netphen

Bebauungsplan Nr. 14 "Erweiterung Waldstraße", Gemarkung Deuz
und
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Waldstraße", Gemarkung Deuz

Maßstab
1:500