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 Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 8784), 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Netphen am **15.05.2014** den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GI_E

Industriegebiet
(§§ 1 und 9 BauNVO)

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

Aus Immissionsschutzgründen ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur die Ansiedlung von Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:
$L_{EK, tags}$ 62 dB(A)
$L_{EK, nachts}$ 47 dB(A)

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 , Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Entwicklungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den in folgender Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A und B, ausgehend vom Bezugspunkt P 1 mit den Koordinaten
Rechtswert: 3439131,77
Hochwert: 5639196,99 (Gauß-Krüger-Projektion Zone 3),
dürfen die Emissionskontingente um die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK, ZUS}$ erhöht werden:

Richtungssektor	Winkel	$L_{EK, ZUS, tags, nachts}$
A	350° / 29°	3 dB(A)
B	29° / 77°	6 dB(A)

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitsschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

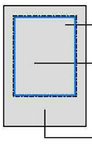
Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
2. Einzelhandelsbetriebe

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

GH maximale Gebäudehöhe in Metern über NN

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



Baugrenze

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen, Carports und Stellplätze können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Waldstraße nicht zulässig.
c. Garagen, Carports, Stellplätze, Geländeaufhöhungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf einem Streifen von 3,00 m Breite parallel zur Böschungsoberkante nicht zulässig.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16 "In der Großen Wiese 2", Gemarkung Deuz
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 Denkmalbehörde 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 NRW).

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

3. Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

4. Altlasten
Hinweise oder Erkenntnisse bezüglich vorhandener Bodenbelastungen liegen nicht vor. Sollten dennoch Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist das weitere Vorgehen mit der entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.

I. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bestands(haupt)gebäude

Bestands(neben)gebäude

311 Höhenlinien aus Laserscanningdaten 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. 16
"In der Großen Wiese 2",
Gemarkung Deuz

	Maßstab
	1:1.000