Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

$GI_{E\ 1+2}$

Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung
(§ 9 BauNVO)

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

Zulässig sind

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Ausnahme gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" sowie Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Anlagen, die einer Genehmigung nach der 12. BImSchV – Störfall-Verordnung bedürfen, sind ausgeschlossen.

$GI_{E\ 1}$ Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis 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 Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind unzulässig.
Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V sind zulässig, wenn Sie in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.
Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V ohne Kennzeichnung (*), sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der nächstniedrigeren Abstandsklasse üblichen und zulässigen Immissionen nicht überschritten werden.

$GI_{E\ 2}$ Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV 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 Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind unzulässig.
Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV sind zulässig, wenn Sie in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.
Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV ohne Kennzeichnung (*), sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der nächstniedrigeren Abstandsklasse üblichen und zulässigen Immissionen nicht überschritten werden.

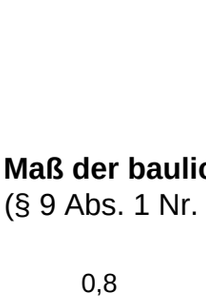
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 Baumassenzahl (BMZ)

GH maximale Gebäudehöhe über Normal-Null (NN)
- bei Satteldächern und zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe
- bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe)
- bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe der Oberkante Attika

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

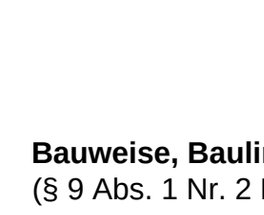


Baugrenze

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
a. Nebenanlagen gemäß § 14 (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, Stellplätze, Geländeaufhöhungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf dem Gewässerrandstreifen von 5,00 Metern parallel zur Böschungsoberkante der Sieg nicht zulässig.

Sonstige Planzeichen



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

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

Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Netphen belastete Fläche

Erläuterung: Es handelt sich um ein namenloses Gewässer, dessen Instandhaltung dem Grundstückseigentümer obliegt.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Kanal - Regenwasser

Kanal - Mischwasser

namenloses Gewässer

Wasserleitung

III. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)
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 Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG 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).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im § 44 Bundesnaturschutz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Rückschnitte der Vegetation müssen in dem Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen, damit das Brutgeschäft der Vogelwelt nicht gestört wird. Eine Ausnahme dieser Regelung ist nur unter Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung zulässig. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

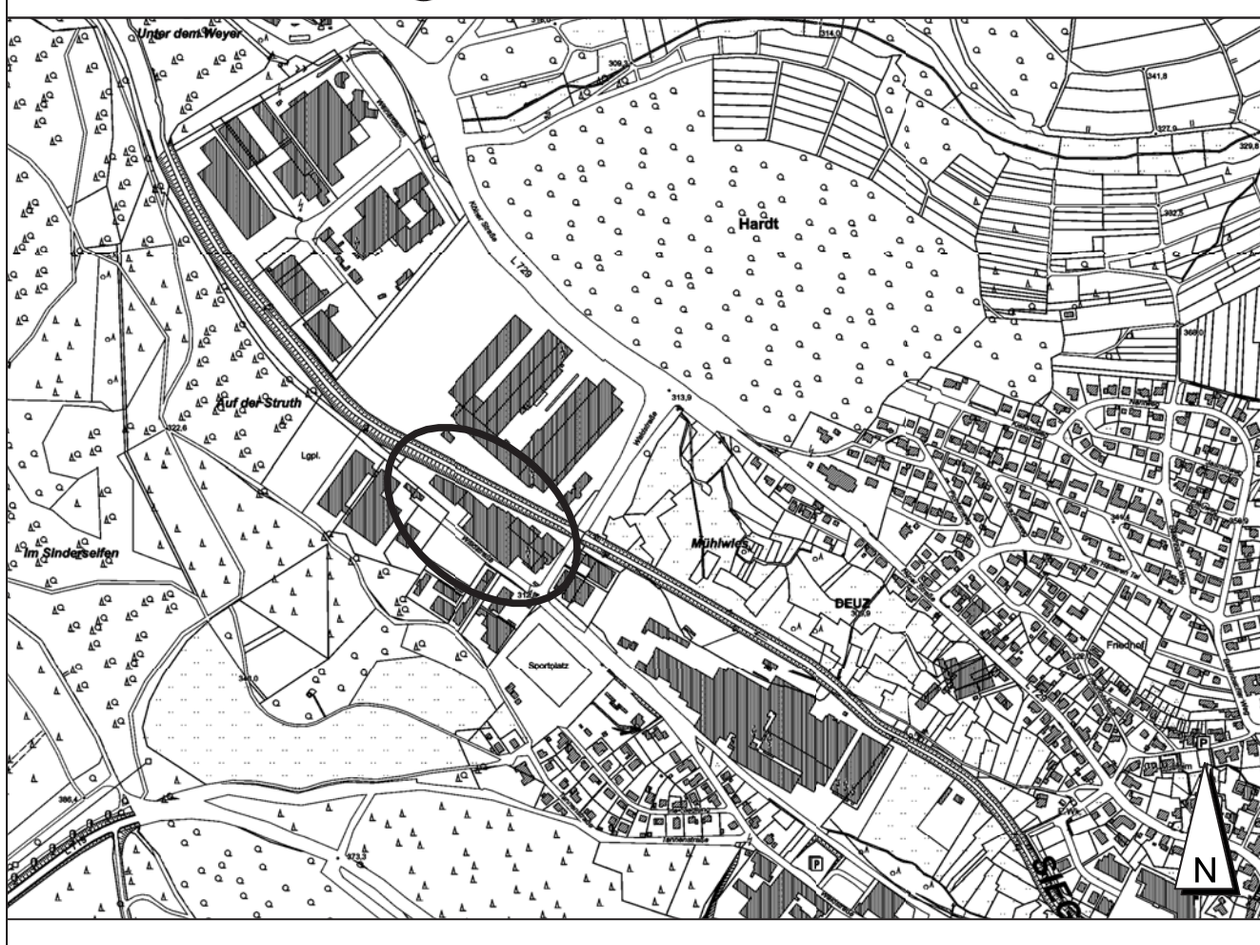
IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

311 Höhenlinie aus DGM 1 mit dazugehöriger Höhe über Normal-Null (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 Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, 57250 Netphen, eingesehen werden.

Übersichtsplan N Maßstab 1:10.000



Stadt Netphen

Amtsstraße 2 + 6 - 57250 Netphen

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industriegebiet", Gemarkung Deuz

	Maßstab
	1:750