Begründung

~~Durch die Neuordnung der Gemeinden im Rahmen des Siegerlandgesetzes konnte~~ der Bebauungsplan Nr. 2, "Mittelste Dreisbach", Gemarkung Dreis-Tiefenbach, ~~keine Rechtskraft erlangen. Die Wiederholung des Planverfahrens wurde notwendig.~~

Da entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 4.3.1970 der Sportplatz für den Ortsteil Dreis-Tiefenbach im Anschluß an das Industriegebiet im Dreisbachtal errichtet werden soll, wird das Bebauungsplangebiet bis zur Gemarkungsgrenze nach Eckmannshausen erweitert.

Das Gebiet soll als Gewerbe- und Industriegebiet, z.T. aus Immissionsschutzgründen eingeschränkt, ausgewiesen werden. Hinzu kommen die Flächen für den Ausbau der Dreisbach, die Grünflächen für den Sportplatz, Verkehrsfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene bzw. neu anzulegende Straßen von der L 728 aus. Da wegen der Eckbebauung der Fa. Oehler u. Fick die erforderlichen Sichtweiten an der bestehenden westlichen Einmündung in die L 728 nicht zu erreichen sind, darf die Straße von der Landstraße nur von Rechtsabbiegern und die Landstraße aus dem Baugebiet nur von Rechtseinbiegern angefahren werden. Den ruhenden Verkehr sowie den Verkehr bei Sportveranstaltungen nimmt ein Parkplatz zwischen der Industrie-Bebauung und dem Sportplatzgelände auf.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Siegerland und ist mengen- und druckmäßig gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach dem Trennsystem, wobei das Oberflächenwasser auf kürzestem Wege in den Dreisbach eingeleitet wird, während das Schmutzwasser über einen Sammler entlang des neuen Wasserlaufes in den Kanal in der L 728 eingeleitet werden soll. Eine Vorklärung ist nicht erforderlich.

Zur Realisierung der Gewerbe- und Industriebebauung ist eine Umlegung nach dem BBauG erforderlich.

Kosten der Erschließung

Straßenbau	1.200.000,-- DM
Beleuchtung	50.000,-- DM
Wasserleitung	50.000,-- DM
Kanalisation	300.000,-- DM
	1.600.000,-- DM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW 2020),

§§ 2 u. 9 des Bundenbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

~~§ 4 der 4. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 237/SGV. 232) in Verbindung mit~~

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.2.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 14.6.73 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG ~~und die Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur dann zulässig, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind.
Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

GEb Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 (4) BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können und durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehende Lärm darf die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) - gemessen an der nächstgelegenen Plangebietsgrenze - nicht überschreiten.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur dann zulässig, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind.
Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

GI b1 Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 (4) BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die durch Luftverunreinigungen nicht erheblich belästigen. Der von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehende Lärm darf die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) - gemessen an der nächstgelegenen Plangebietsgrenze - nicht überschreiten.
2. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur dann zulässig, wenn einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind.
Die Ausnahme nach § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

GI b2 Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 (4) BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
Der von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehende Lärm zur Nachtzeit darf den Immissionsrichtwerte von 50 dB (A) - gemessen an der nächstgelegenen Plangebietsgrenze - nicht überschreiten.
2. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur dann zulässig, wenn einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind.
Die Ausnahme nach § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

im GE u. GI-Gebiet

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

(16) Geschoßflächenzahl (FZ)

9.0 Baumassenzahl (BMZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
} Verkehrsfläche

P Öffentliche Parkflächen

Sichtdreiecke
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, gemessen von der Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Grünfläche

Sportplatz

Parkanlage

Fläche der Versorgungsanlagen

Umformerstation

Fläche für die Landwirtschaft

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

B. Nachrichtliche Darstellung

Wasserfläche

C. Sonstige Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

270 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

vorhandene Gebäude

10-KV-Kabel

Wasserleitung

D. Inkrafttreten

Die Bekanntmachung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Gemeinde Netphen 27 Kreis Siegen

Zimmermann
BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER