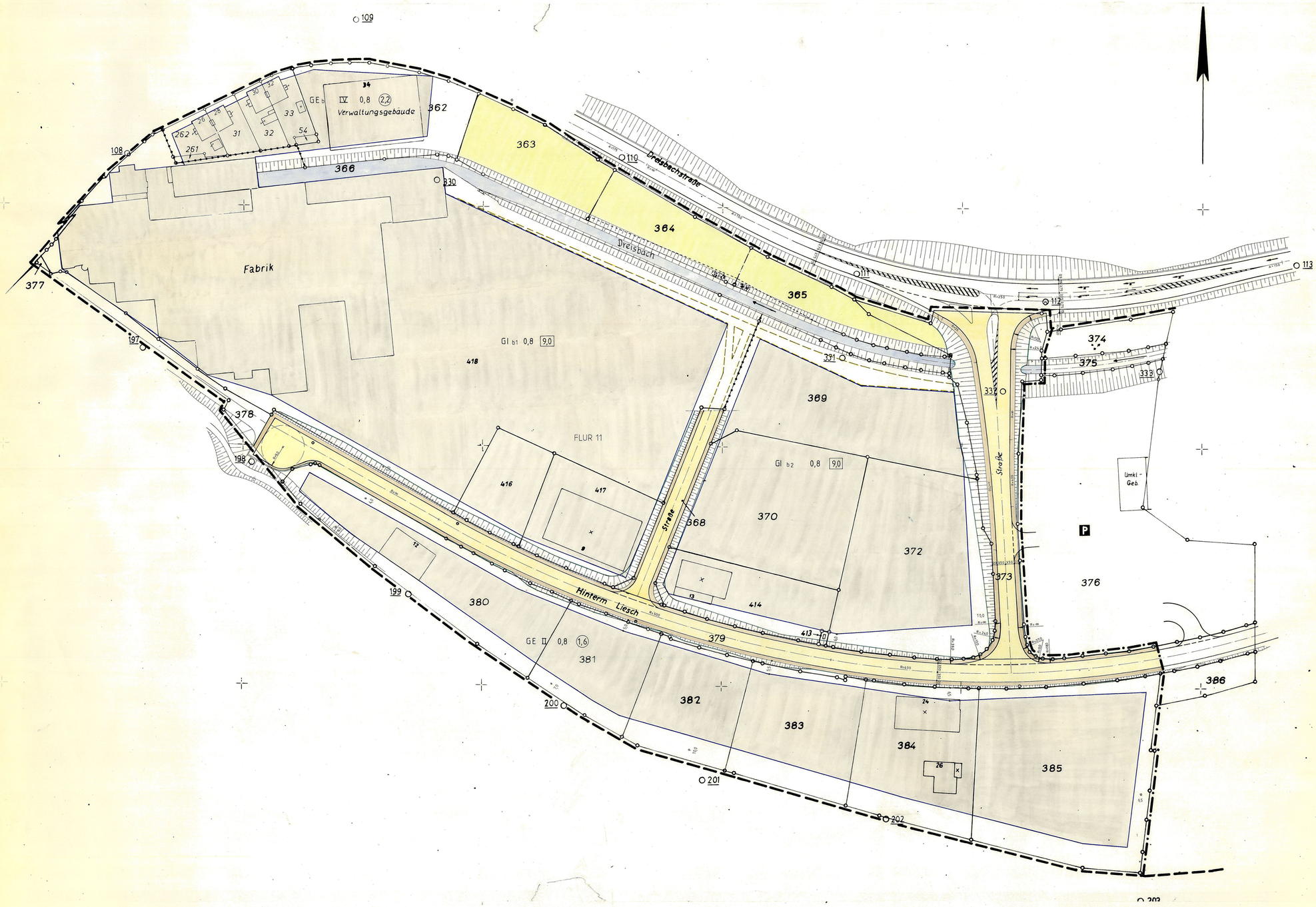
# 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „MITTELSTE DREISBACH", GEMARKUNG DREIS-TIEFENBACH, FLUR 11, M. 1:500




**Begründung:**

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Mittelste Dreisbach", Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Der Bebauungsplan "Mittelste Dreisbach" setzt für die Gewerbe- und Industriegebiete fest, daß Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro - bzw. Betriebsgebäudes darstellen und Bestandteil derselben sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll diese Festsetzung, die in Zuge der Realisierung der Planung zu einigen Schwierigkeiten geführt hat, so geändert werden, daß die Zulässigkeit von Wohnungen in Einzelfall praktikabler wird.
Zum anderen soll die Kontrollfunktion, die von betriebsbezogenen Wohnungen für ein Gewerbegebiet ausgeht, wesentlich verbessert werden.
Dabei wird die Zulässigkeit von Wohnungen durch die Formulierung, wie sie in § 8 (3) Ziffer 1 Bau NVO niedergeschrieben ist, gewählt.

Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen aus.

Eine bodenordnende Maßnahme nach der BBauG ist zur Realisierung dieser Änderung nicht erforderlich.
Die Erschließungskosten werden durch die Änderung nicht verändert.

**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594) des § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am ...23.9.1982.....die planungsrechtlichen Vorschriften der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Mittelste Dreisbach" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzung gemäß § 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 § -1 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 Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 BBauG wird nicht zugelassen.

GEb — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 (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 Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 BBauG wird nicht zugelassen.

Gl 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 Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Die Ausnahmen nach § 9 (3) Ziffer 2 BBauG wird nicht zugelassen.

Gl 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 Immissionsrichtwert von 50 dB (A) - gemessen an der nächstgelegenen Plangebietsgrenze - nicht überschreiten.
2. Tankstellen
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Die Ausnahmen nach § 9 (3) Ziffer 2 BBauG wird nicht zugelassen.

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 Bau N VO sind nicht zulässig.
0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
1,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
9,0 — Baumassenzahl (BMZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Öffentliche Parkfläche
Sichtdreiecke
Sie sind oberhalb von einer Höhe von 60 cm, gemessen von der Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.
Grünfläche
Sportplatz/Abrichtplatz
Parkanlage
Fläche der Versorgungsanlage
Umformerstation
Fläche für die Landwirtschaft
Mit Geh-, Fahr- und 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**

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.9.1982

~~KOPIE~~
DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-ÄNDERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
~~NETPHEN, DEN~~

**PLANGRUNDLAGE**
DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
SIEGEN, DEN 12. NOV. 1982
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Katster- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Kreisvermessungsdirektor

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2255) AM 13.5.1982 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982
STELLV. BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

**BÜRGERBETEILIGUNG**
DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 26.4.1982 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 16.4.1982
DER GEMEINDEDIREKTOR
I. BEIGEORDNETER

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**
DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.76 (BGBL. I S. 2254) AM 13.5.1982 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982
STELLV. BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

**OFFENLEGUNG**
DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 14.6.1982 BIS 13.7.1982 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ENTSPRECHENDE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 2.6.1982
GEMEINDEDIREKTOR

**GENEHMIGUNG**
DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG A: 35.21-24-82 VOM 31.01.1983 GENEHMIGT WORDEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

**~~GENEHMIGUNG~~**
DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1975 (GV NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM AZ.: 60.604-01/ GENEHMIGT WORDEN.
SIEGEN, DEN
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE

**BEKANNTMACHUNG**
DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (ÄNDERUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 GO. IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GVNW. S. 684.) AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. WORDEN.
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
„MITTELSTE DREISBACH", GEMARKUNG
DREIS-TIEFENBACH, FLUR 11, M. 1:500,
VOM