## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

**Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, „Im Grunde"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, „Im Grunde"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

MK (a) **Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO**

Zulässig nach § 7 Abs. 2 BauNVO sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großparkgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen ab Erdgeschoss

Ausnahmsweise können nach § 7 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen

Nicht zulässig sind:
Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen

MK **Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO**

Zulässig nach § 7 Abs. 2 BauNVO sind:
1. Geschäfts- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Ausnahmsweise können nach § 7 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen

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

1,0 Grundflächenzahl

(2,0) Geschossflächenzahl

**Zahl der Geschosse**

II als Höchstgrenze

II - III als Mindest- und Höchstgrenze

(I) zwingend

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

g geschlossene Bauweise, o = offene Bauweise

Baugrenze

**Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Fläche für Stellplätze und Garagen

ST Stellplätze

ST (a) Auf den Stellplatzflächen und den Randbereichen sind großkronige Bäume (z. B. Bergahorn) im Verhältnis 1 : 4, d. h. 1 Baum je 4 Stellplätze, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsfläche

V Verkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

**Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Versorgungsfläche

Umformerstation

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

L Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorger zu belastende Fläche

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB) und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung der Bäume

TH ≤ 7,0m Traufhöhe in diesem Gebiet nicht größer als z. B. 7,00m

## II. Nachrichtliche Übernahmen

**Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 86 BauO NW**

SD **Satteldach**
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD gekennzeichneten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.

40°-50° **Dachneigung**
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung entsprechend dem zeichnerischen Teil zulässig.

FD **Flachdach**
In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit FD gekennzeichneten Gebiet sind für Hauptgebäude nur Flachdächer zulässig.

**Präambel**

Aufgrund des § 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 Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 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 in der Sitzung am 26.04.2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.