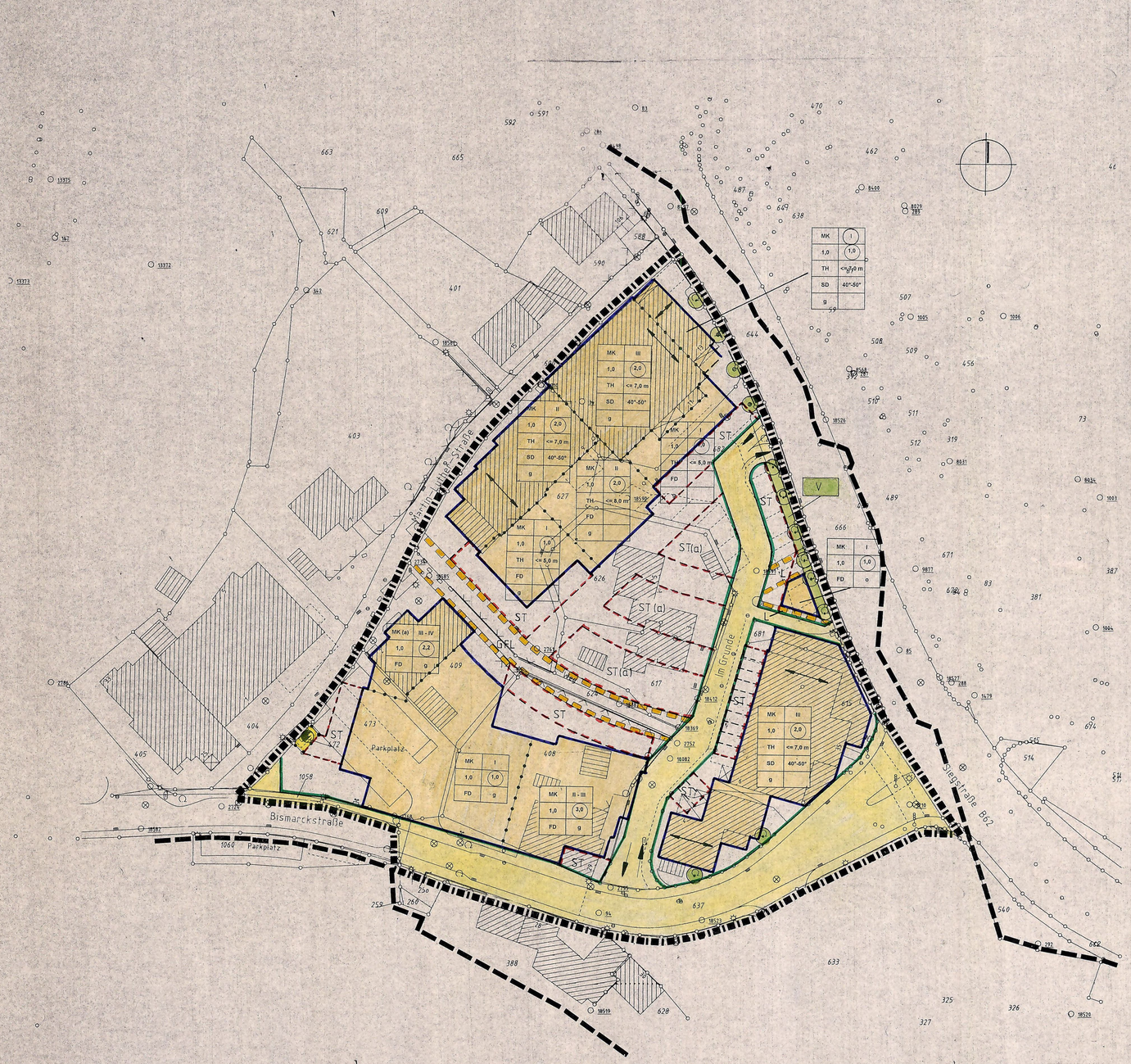
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Grunde“,

Gemarkung Dreis-Tiefenbach, M 1 : 500 vom 07.05.2007



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

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.

Verfahrensvermerke

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 17.11.2006 bis 18.12.2006 gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.11.2006.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.11.2006 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 01.02.2007 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 05.02.2007.

Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.02.2007 bis 12.03.2007 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 05.02.2007. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2007 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 12.03.2007 aufgefordert.

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 26.04.2007 als Satzung beschlossen. Sie gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Bürgermeister Schriftführer

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme der Bebauungsplanänderung einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 10.05.2007 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen,

Der Bürgermeister
Im Auftrag