Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW 1984 S. 475)* und der §§ 7 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 24.4.1989 die Planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV NW 875.342)

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 u. 7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch die früheren Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar

GE 1

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO; zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

   Unzulässig sind hier Betriebsarten der lfd. Nr. 1 bis 135 der Abstandsliste vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad.

   Ausnahmsweise sind die Betriebsarten der lfd. Nr. 136 bis 157.

   Die einzelnen Betriebsarten sind in der Abstandsliste aufgeführt.

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen.

Die Ausnahme gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird zugelassen.

Die übrige Ausnahme nach Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ist nicht zulässig.

Abstandsliste (Anlage zum Erl. vom 9.7.1982 - MBl. NW. 1982 S. 1574/SMBl. NW. 280)

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Anlagen zur elektrolytischen Herstellung von Chlor, Mangan, Karbiden, Kalziumcarbid u. ähnl. von Fernwirkungen
		3	Lederfabriken mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Mineralölraffinaten
II	1 250	6	Hornbrennereien
		7	Stärkereien (ausgenommen Pflabrieren mit Luftbefeuchtern unter 50 t Gesamtdurchsatz/Std.) (*)
		8	Emaillierereien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Ätzkalkbrennereien
		10	Fabriken zur Herstellung von Bekleidungsstoffen und Bekleidungsleisten im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupferschmelzen
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlerzeugnissen im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelsäure/Oleum
		19	Trockenveredelungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von brennbaren Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach Bimschrl., aber mehr als 10000 Stück Mastgeflügel und mehr Legehennen oder 2400 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h bis 200 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtrohstoffgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallaufarbeitungswerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Autowrecks- und Motorradhalden sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverarbeitung
		30	Kraftfahrzeug
		31	Anlagen zur Herstellung von Montagebänder
		32	Sportstätte sowie Spiel- und Heilabenteuerwerke
		33	Silikatsteinfabriken
		34	Mälzereiverarbeitungsanlagen für Heizmittel und kanzerogenhaltige Abfälle über 5 kG Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach Bimschrl., aber weniger als 10000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehenne oder 2400 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schottenwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Blähen, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Gesteinerschmelzung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 200 MW) (*)
		41	Umspannanlagen mit Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Stahlwerke ausschließlich Rohreisenverarbeitung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kalksandsteine (*)
		45	Trocken- und Trockenpreßwerke über 8 t Schwerlastleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenbahnwagen
		49	Anlagen zur Herstellung und Verfestigung von Dampfbeton- und Porenbetonsteinen
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbauteilen in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Preßmassen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kokereiprodukten
		53	Drahtseilerbahnen
		54	Kesselbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffolien aus Thermoharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbeschichtungen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Thermoharzen
		61	Anlagen zur Verarbeitung von trocknenden Ölen und Fetten
		62	Gießereien mit mechanischer Gießerei-Reinigung
		63	Holzimprägnierwerke unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zellstoffherstellung) mit Holzschliff
		65	Großviehschlächtereien und Schlachthöfe
		66	Gerbereien mit Äscherei
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schreinereien, Holzwerke mit Kehrichtverwendung und Fabriken sowie sonstige Ausverarbeitungsbetriebe und Verarbeitung und Weiterbearbeitung
		69	Asphaltmischwerke
		70	Betriebe für Straßenbauten (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Massentierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach Bimschrl. aber noch bis 3000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Rösten von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Tischlereien, sägewerk-, schälbetriebe, parkettwerke
		76	Entölung und Aufbereitung von Hanf, Jute und Kies (ohne Flachsröstgewässer)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Zapfen- und anderen grubenmässigen Textilien, Bindfaden, Seilerwaren und Lederfabrikaten sowie von Stoff- und Lederwaren (ausgenommen)
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Sackland- und Gartenmöbeln
		82	Anlagen zur Herstellung von Brettsackholzern, -spiner- und -nachbaugeräten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Textilveredelung ab 80 t/24 h
		85	Gartenbaubetriebe
		86	Lagerplätze für Feuerlöschgeräte (*)
		87	Stangenpalt- und Lattenmeisten
		88	Freibereiche (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
		89	Stab- und Präzisionsstahlziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln, oder ähnlichen metallischen Massenartikeln durch Freiformformen und Ausformen (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 5 t Schmelzleistung
		92	Metallschleifereien, Metallschleifkörperwerke (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schmiedestückwerke
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Tonpressenanlagen
		98	Anlagen zur Abfettgewinnung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffolien)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Seifen (ausschließlich Reinbrennerei und Gummiherstellung)
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Heizungsanlagenanlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Pressen, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zellstoffherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Tränkverarbeitung (z.B. Flächenleim, Färbereien, Appreturanstalten)
		121	Anlagen zur Herstellung von Schaum- und Kunststoffen, Stoffdruckereien
		122	Stärkefabriken
		123	Fabriken zur Herstellung von Pumpen feuer und Kunststoffteilen, Anlagen zum Rösten von Nüssen
		124	Schuhmaschinenfabriken mit Kokereien
		125	Anlagen zur Trockenmaterialtrennung
		126	Kaffeerösthallen
		127	Hefefabriken
		128	Brauereien und Brennereien
		129	Getränkeabfüllanlagen (*)
		130	Zerkleinerungsanlagen (*)
		131	Betriebe zum Umschlag größerer Güternengen und Schüttgüter
		132	Autoboxenunterstellhaus, Güterkraftwagenbetriebe, Autobahn sowie Betriebshöfe der Bundespost und der Autobusunternehmungen (*)
		133	Speditionsbetriebe mit Umlagerung von Fahrzeugladungen
		134	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		135	Kühlanlagen
		136	Milchsammelstellen
VII	200	137	Anlagen zur Herstellung von Glaserzeugnissen für Bauzwecke
		138	Maschinenfabriken und Härtereien
		139	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugen, -teilen und -anhängern
		140	Automatische Kokereianlagen (*)
		141	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		142	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießerei)
		143	Anlagen zur Herstellung von Schaufensterpuppen und -köpfen
		144	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Körben und Polstern aus Holz und sonstigen Holzwaren sowie Bootsgegenständen und Polstermöbeln
		145	Mühlen
		146	Futtermittelfabriken
		147	Drahtseilereien und Fabriken zur Herstellung von Drahtwaren
		148	Fleischereien/Räuchereien
		149	Konservierei
		150	Geflügelschlachtereien
		151	Milchverwertungsanlagen ohne Trockensprühtrocknung
		152	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		153	Fabriken für Kühlwesen und Gefrierhaus
		154	Sperrholzherstellerbetriebe
		155	Großbäckereien
		156	Milchwerke
		157	Zuckerraffinerien (*)
		158	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	159	Anlagen zum Bootsbau
		160	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		161	Betriebe des Fernmeld-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie
		162	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kautschuk
		163	Anlagen zur Herstellung von Schienenwesen und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Härtereien)
		164	Schlosserein, Dreherein, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		165	Anlagen zur Kühlung, -reinigung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		166	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		167	Anlagen der Faltschachtelindustrie
		168	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffolien ohne Verwendung von Phenolharzen
		169	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		170	Tischlereien und Schreinereien
		171	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		172	Tapetendruckereien
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Feinkosterzeugnissen, Industriesenfe und Pralinen
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertigperücken
		178	Anlagen zur Herstellung von Tang und Senf
		179	Bankhalle
		180	Ausstellungsräume
		181	Großwaschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Tennisterrassenbau mit eigener Fahrzeugvermietung

GE 2

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO; zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

   Unzulässig sind hier Betriebsarten der lfd. Nr. 1 bis 71 der Abstandsliste vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad.

   Ausnahmsweise sind die Betriebsarten der lfd. Nr. 72 bis 135

   Die einzelnen Betriebsarten sind in der Abstandsliste aufgeführt.

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen.

Die Ausnahme gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird zugelassen.

Die übrige Ausnahme nach Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baurenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über 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/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

(2.0) Geschossflächenzahl (GFZ)

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenlage } Verkehrsfläche

26502

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan kenntlich gemachte Fläche ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Fläche für Versorgungsanlagen

Wasser - Brunnenanlage

Fläche für die Landwirtschaft

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Überschwemmungsgebiet

Wasserfläche

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

269.93 Höhenpunkte

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3 BauGB) sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 24.04.1989

Gemeinde Netphen

Bürgermeister

Beigeordneter

Schriftführer