2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "LÜTZELAUE-ALEXANDERBRUNNEN", GEMARKUNG DREIS-TIEFENBACH , FLUR 12 , M. 1 : 500



Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, „Lützelaue-Alexanderbrunnen", Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Der Bebauungsplan Nr. 16, „Lützelaue-Alexanderbrunnen", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare Grundstücksflächen fest. Dies gilt nicht für die Flurstücke 628 und 636 der Flur 12, Gemarkung Dreis-Tiefenbach.

Die zur Straße „Lützelau" und zur Unteren Industriestraße orientierten Firmen beabsichtigen Erweiterungen der Betriebsgebäude vorzunehmen. Diese Erweiterungen sind aufgrund der Grundstücksnutzung nur in das Plangebiet „Lützelaue-Alexanderbrunnen" hinein möglich.

Es ist daher vorgesehen, für die Flurstücke 628 und 636 die überbaubare Grundstücksfläche in Verlängerung der bisher vorhandenen Gebäude festzusetzen. Die im Übrigen für den Bebauungsplan „Lützelaue-Alexanderbrunnen" getroffenen Festsetzungen gelten auch für den Änderungsbereich.

Auswirkungen auf die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Belange der Bodendenkmalpflege, der Denkmalpflege sowie der Abfallbeseitigung entstehen durch die Änderung nicht. Das anfallende Niederschlagswasser kann direkt in den auf dem Flurstück 601 gelegenen Graben eingeleitet werden. Hierdurch entstehen keine Veränderungen der Niederschlagswasserbeseitigung der Siegener Zeitung, auch nicht für die 2. + 3. Bauabschnitte.

Da die bauliche Ausnutzbarkeit durch die vereinfachte Änderung nicht erweitert wird und die Grundstücke heute bereits zu Lagerzwecken genutzt werden, ist keine Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Die Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus. Ein Festhalten an den Festsetzungen der gültigen Planung wäre eine nicht beabsichtigte Härte für die Eigentümer. Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht notwendig.

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 Gesetz vom 27.11.2001 (GV. NRW S. 811), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), 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 08.05.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16, „Lützelaue-Alexanderbrunnen", Gemarkung Dreis-Tiefenbach

▬ • ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, „Lützelaue-Alexanderbrunnen"

GE_1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
   Unzulässig sind hier Betriebsarten der lfd. Nr. 1 – 144, 146 - 153 der Abstandsliste vom 02.07.1998 (SMBL NRW 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad.
   Ausnahmsweise zulässig sind die Betriebsarten der lfd. Nr. 145 und 154 – 212.

   Die einzelnen Betriebsarten sind in der Abstandsliste aufgeführt.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Die Ausnahme gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) wird zugelassen.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Ziffer 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

Abstandsklasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Abstandsklasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
		209	Bauhöfe
		210	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		212	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

▭ (shaded) überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandflächen. 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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

B. Sonstige Darstellungen

o——o vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 08.05.2003

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, „Lützelaue-Alexanderbrunnen", Gemarkung Dreis-Tiefenbach, vom 13.05.2003

KOPIE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG
~~Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~ ~~Netphen, den~~	Der Rat der Stadt Netphen hat die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 27.03.2003 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 02./03.04.2003 STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN Bürgermeister Schriftführer	Dieser Änderungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN Bürgermeister