# Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666) – SGV.NW. 2023 –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV.NW. S.160), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S.2785) 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 8.5.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

# I. Planungsrechtliche Festsetzungen

## Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

*Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 Bau NVO)*

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE b — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 1 und 8 Bau NVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Unzulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr.: 1 bis 144,146 bis 150 und 152) der Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998 (SMBl. NW 183) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad. Die Abstandsliste ist im Anschluß an die Begründung zu diesen Bebauungsplan abgedruckt.
2. Geschäfts–, Büro–, und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Aufnahmen nach § 8(3) Bau NVO Ziffer
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten
werden nicht zugelassen.

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(2.9) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

### Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstgrenze

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

## Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

GE b — Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubare Grundstücks–flächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO sind nicht zulässig.
b) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

Strassenbegleitgrün

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage / Gehölzfläche

Diese Fläche ist zu erhalten bzw. mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern zu ergänzen.

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1

Diese Fläche ist als Grünland extensiv zu nutzen.
Die Maßnahme dient als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen.

## Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Diese Fläche ist mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern als Feldgehölz entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

| NAME | QUALITÄT | UMFANG |
|---|---|---|
| Traubeneiche | H. 2 x v. | 8 – 10 |
| Stieleiche | H. 2 x v. | 8 – 10 |
| Bergahorn | H. 2 x v. | 8 – 10 |
| Buche | H. 3 x v. | 10 – 12 |
| Eberesche | H. 3 x v. | 10 – 12 |
| NAME | QUALITÄT | HÖHE |
| Esche | Hei. 2 x v. | 100 – 150 |
| Hainbuche | Hei. 2 x v. | 100 – 125 |
| Wildkirsche | Hei. 2 x v. | 100 – 150 |
| Weißdorn | Hei. 2 x v. | 100 – 150 |
| Eberesche | Hei. 2 x v. | 125 – 150 |
| Haselnuß | Str. 1 x v. | 60 – 100 |
| Schlehe | Str. 1 x v. | 60 – 100 |
| Hundrose | Str. 1 x v. | 60 – 100 |
| Faulbaum | Str. 1 x v. | 60 – 100 |
| *Roter Hartriegel* | Str. 1 x v. | 60 – 100 |
| Gemeiner Schneeball | Str. 1 x v. | 60 – 100 |

Die Fläche darf zur Anlegung einer Böschung genutzt werden. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bepflanzung ist dabei aber höchstens eine Böschungsneigung von 1:2 zulässig.

Erhaltung von Bäumen

## Beseitigung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 BauGB + § 51a LWG NRW)

Das unbelastete Niederschlagswasser, z.B. von Dachflächen, ist in das vorhandene städtische Trennsysfem einzuleiten. Das schwach belastete Niederschlagswasser, z.B. von den Belegschaftsparkplätzen, ist über Muldenrigolen mit Versickerung in eine Drainageleitung dem vorhandenen Trennsystem und damit einer *ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zuzuführen.*

# II. Hinweise

## 1. Bodeneingriffe

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und/oder naturgeschicht–liche Bodenfunde, d.h.: Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375–0, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 *Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher* von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen–Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## 2. Bewirtschaftung

Bewirtschaftungshinweise für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
a) – 1. Mahd ab dem 1.7. eines Jahres mit Abfuhr des Mähgutes frühestens zum 1.9. eines Jahres 2. Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
– Nachbeweidung mit max. 2 Großvieheinheiten/ha
bzw. alternativ
b) – Weidenutzung zwischen dem 15.4. und 15.11. eines Jahres mit max. 2 Großvieheinheiten/ha
– Ausmähen der Weideflächen frühestens zum 1.9. eines Jahres mit Abfuhr des Mähgutes
Die Mahd sollte nicht rundum von außen nach innen erfolgen, um Wildtieren nicht die Fluchtmöglichkeiten zu nehmen. Mulchen, Schleppen, Düngen sowie eine Zufütterung sollten unterbleiben.

# III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

## Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Sonstige Gebäude

## Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

237 — Flurstücks Nr.

Topographische Umrißlinie

. 300,5 — Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

vorhandener Baum / Busch

vorhandener Nadelbaum

vorhandener Laubbaum

# IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 8.5.2003

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer