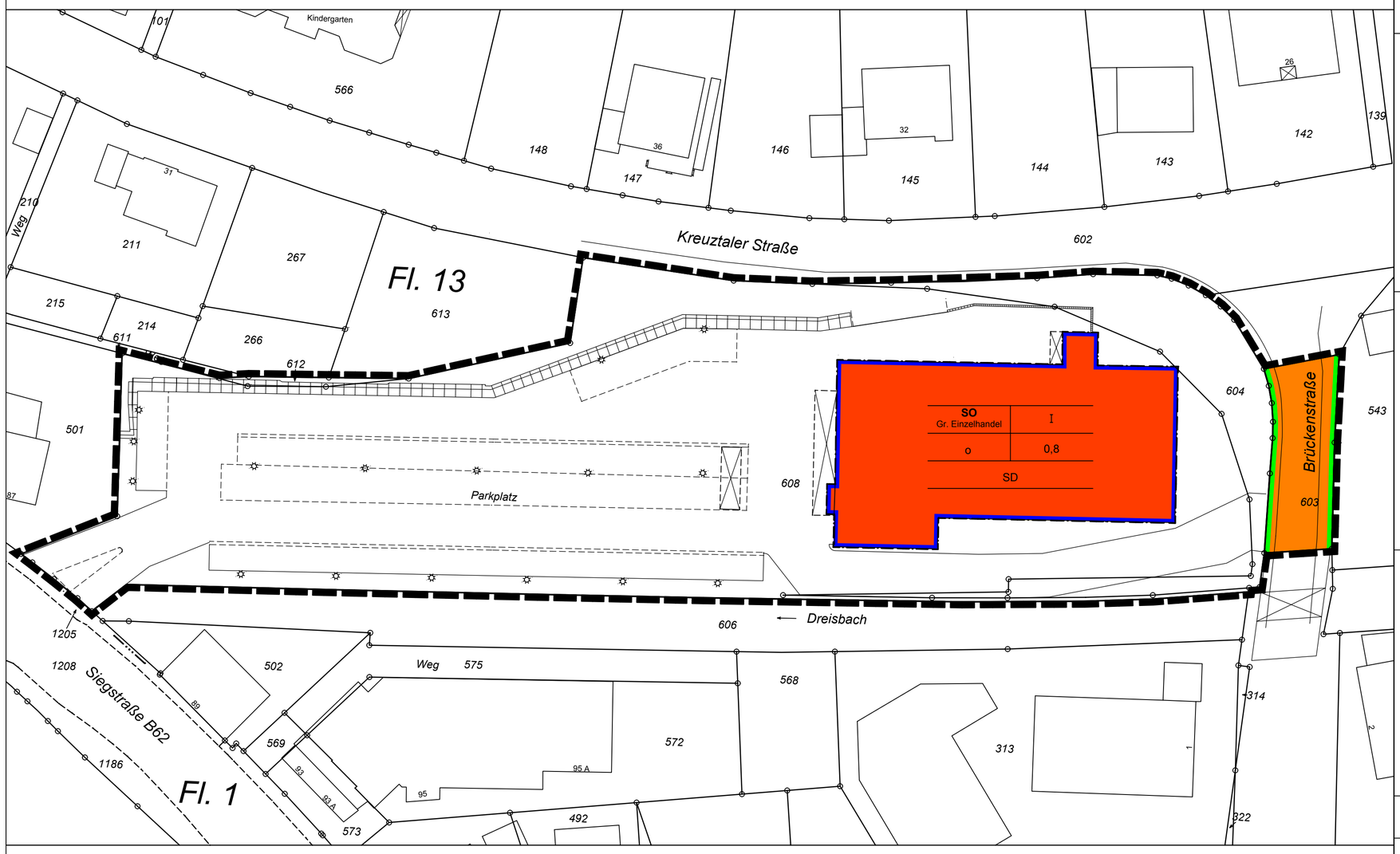
STADT NETPHEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 "Lidl Dreis-Tiefenbach" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Gemarkung Dreis-Tiefenbach,

M.: 1:500

0 10 20 30 40 50m



Präambel

Gemäß § 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 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514), und der §§ 2, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 am 12.02.2009 den vorliegenden Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Gr. Einzelhandel

Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO), Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Die Verkaufsfläche insgesamt darf maximal 899 m² betragen.

Zulässig sind Lebensmittel-Discounter einschließlich Randsortiment für Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Körperpflege, nichtelektronische Haushaltswaren und Aktionsartikel mit Lagerflächen und Personalräumen.

Zulässig sind die folgenden Kernsortimente gemäß des Warenverzeichnisses der Binnenhandelsstatistik 1978:

WB Nr.	Kernsortiment
- WB 00-13, 960:	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter)
- WB 15-18:	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
- WB 66:	Nichtelektrische Haushaltswaren

Die Summe der nichtelektrischen Haushaltwaren und der Non-Food-Aktionsartikel darf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche betragen.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 **Grundflächenzahl (GRZ)**

I **Maximale Anzahl der Vollgeschosse**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o **offene Bauweise**

Baugrenze

4. Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

SO **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b) Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.
c) Anlieferungsrampen, Überdachungen für Einkaufswagen und Eingangsüberdachungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maximal Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
Dachform	

Nutzungsschablone

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW

A. Besondere Anforderungen

SD **1. Hauptgebäude sind nur mit Satteldach (SD) zulässig.**

2. Anlagen der Außenwerbung sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich der Grundstückszufahrten (hier maximal 2 Werbeanlagen) nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Einzelgröße darf 10 m² nicht überschreiten.

III. Hinweise

1. Bodeneingriffe

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche 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 NRW).

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

608 **Flurstücksnummer**

Topographische Umrisslinie

Verfahrensvermerke

EINLEITUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 28.08.2008 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 31.10.2008.

gez. Bartsch Bürgermeister — Siegel — gez. Wetter Schriftführerin

PLANGRUNDLAGE

Liegenschaftskataster des Kreises Siegen-Wittgensteins
Stand: Juli 2008

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-INFORMATION

Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 17.10.2008 bis 24.10.2008 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Dabei bestand die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Die Bekanntmachung erfolgte am 17.10.2008.

gez. Bartsch Bürgermeister — Siegel

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 23.03.2009 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Bartsch Bürgermeister — Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.11.2008 bis 10.12.2008 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 31.10.2008.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2008 über die öffentliche Auslegung informiert.

gez. Bartsch Bürgermeister — Siegel

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 12.02.2009 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, den 19.03.2009.

gez. Bartsch Bürgermeister — Siegel — gez. Flick Schriftführerin

Anlagen

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag

Entwurf

hellmann + kunze siegen
Inh.: G. Kunze
städtebau & landschaftsplanung
seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
e-mail: h-k-siegen@t-online.de

ARCHITEKTENKAMMER NW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS STADTPLANER S 00214

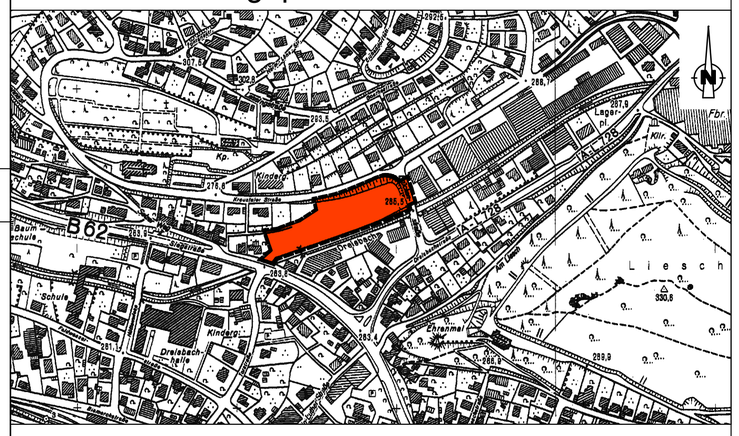
Kunze
Architekt und Stadtplaner

Siegen, den 20.10.2008

Vorhabenträger

**Alpha Immobilienvermietung GmbH & Co. OHG,
Kreuzbruch,
vertreten durch
LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG
Am Rübgarten 1
57299 Burbach**

Übersichtslageplan M.: 1:5.000



STADT NETPHEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 "Lidl Dreis-Tiefenbach" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Gemarkung Dreis-Tiefenbach,

M.: 1:500