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 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Netphen am 15.12.2016 die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB 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 1.020 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 / 2. Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Bebauungsplanänderung

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.**
3. **Im Zufahrtsbereich von der "Siegstraße" aus ist darüber hinaus eine Werbeanlage für Fremdwerbung in einer Größe von 4,00 x 3,00 m zulässig.**

III. Hinweise

1. Bodeneingriffe

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Boden-funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden-beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unver-ändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenk-mal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4)DSchG NRW).“

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

Gebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

608 **Flurstücksnummer**

Topographische Umrisslinie