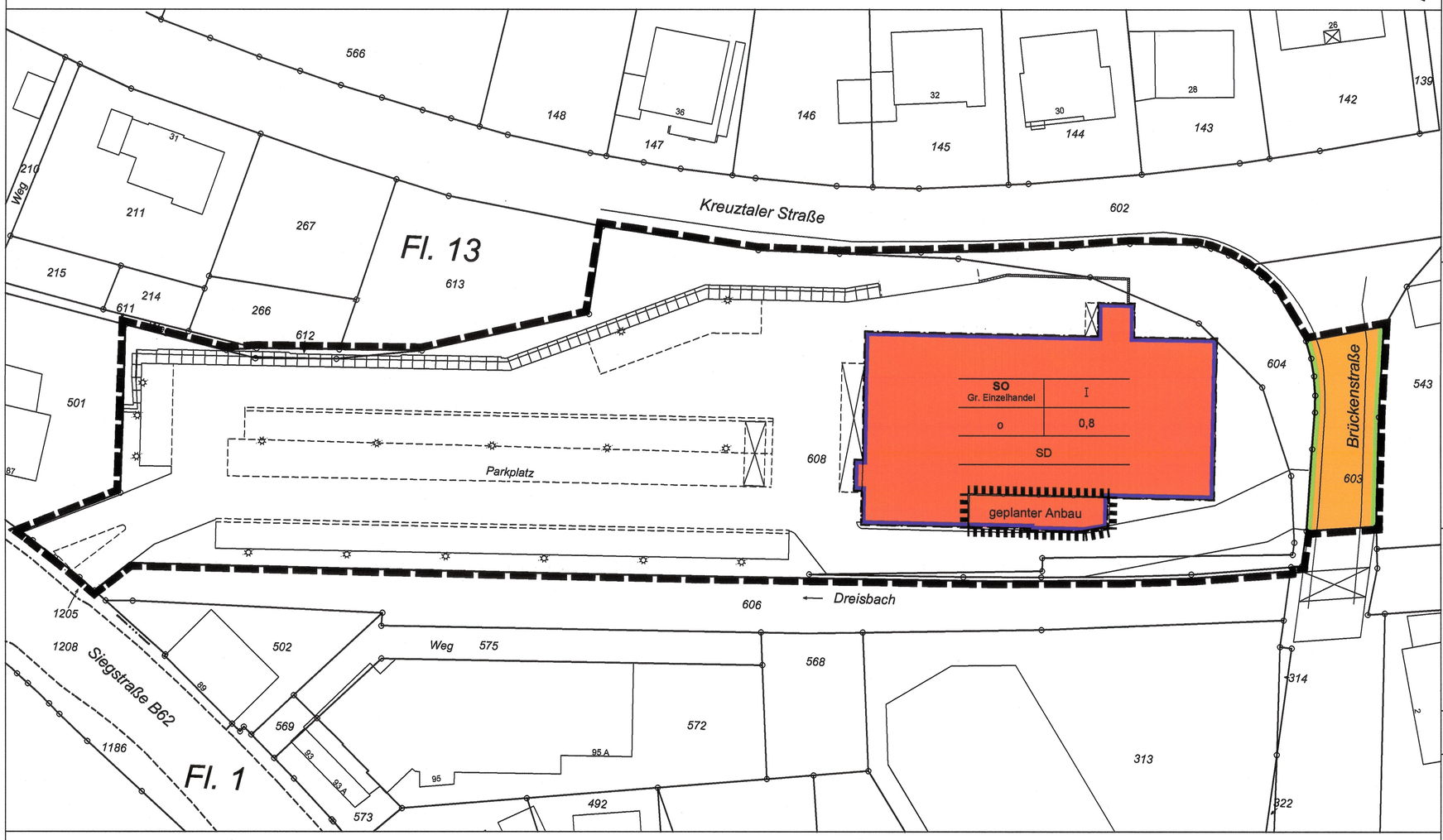
STADT NETPHEN

2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 "Lidl Dreis-Tiefenbach", Gemarkung Dreistiefenbach

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 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 Bodenbeschaffenheit, 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 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 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

Verfahrensvermerke

EINLEITUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.09.2016.

Bürgermeister Schriftführer/in

PLANGRUNDLAGE

Plangrundlage - Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist der Planverfasser verantwortlich.
Stand des Katasternachweises: 12.01.2017

Siegen, den 23.01.17
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.09.2016 bis 04.11.2016 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.09.2016.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2016 über die öffentliche Auslegung informiert.

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 01.02.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 15.12.2016 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, den 16.12.2016

Bürgermeister Schriftführer/in

Anlagen

- Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine Begründung
- Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört eine „Gutachterliche Stellungnahme zu den möglichen Auswirkungen einer Erweiterung der Lidl-Filiale in Netphen, Ortsteil Dreis-Tiefenbach“
- Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört ein Durchführungsvertrag

Entwurf

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

Seelbacher Weg 86
57072 Siegen

Tel. : 0271-3136-210
Fax : 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de

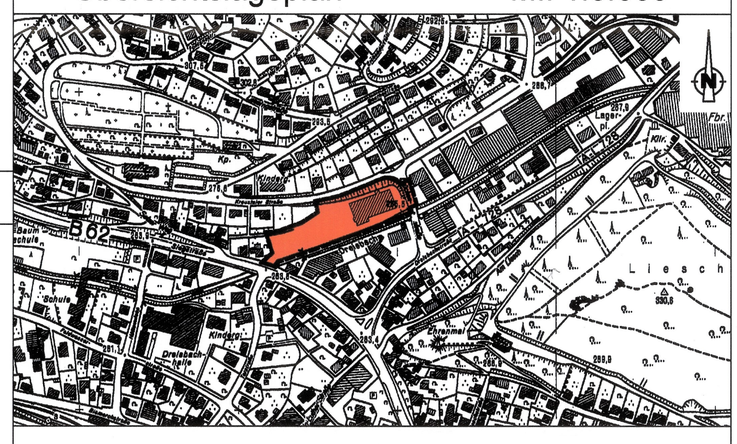
Dipl.-Ing. Städtebau

Siegen, den 20.12.2016

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

2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 "Lidl Dreis-Tiefenbach", Gemarkung Dreistiefenbach

M.: 1:500

HKS