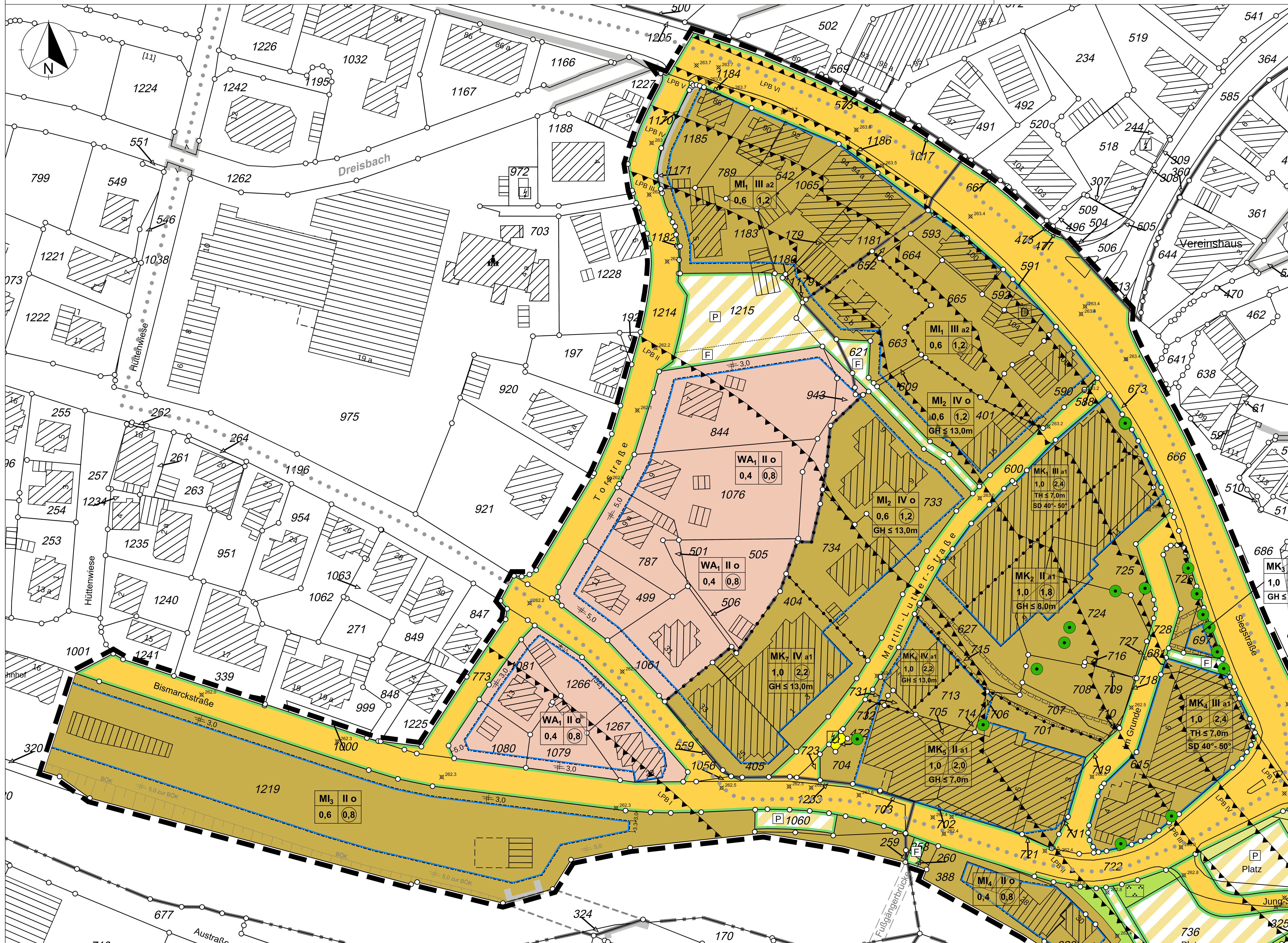
STADT NETPHEN

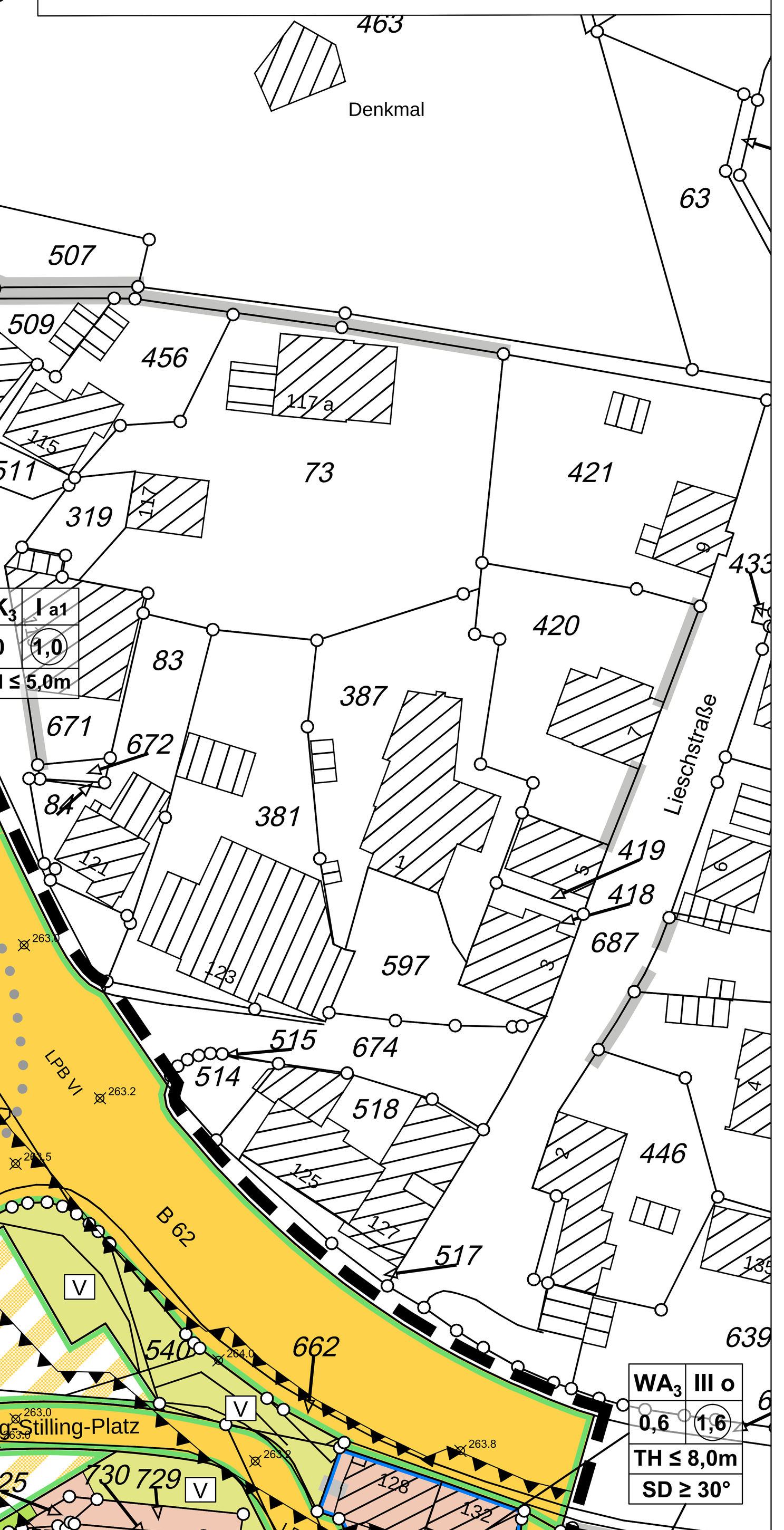
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde", Gemarkung Dreistiefenbach, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

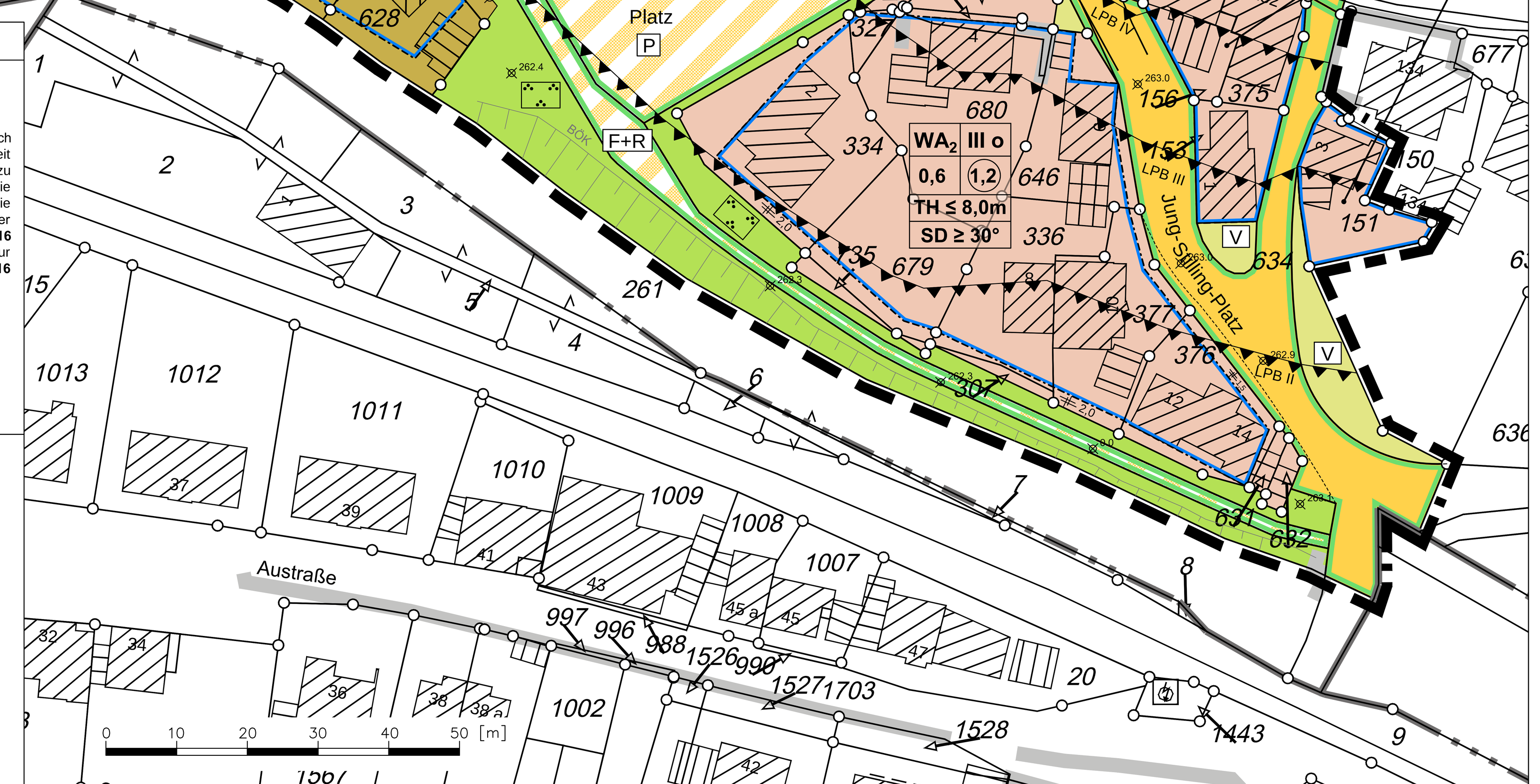
Maßstab 1:500

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 Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (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 **16.03.2017** die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.







Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben und topographischen Ergänzungen, ist die Stadt Netphen verantwortlich.

Stand des Katasternachweises: **27.01.2016**

Siegen, den **04.04.2017**

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag
gez. Beilken

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **15.09.2016** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **20.09.2016** .

gez. Wagener (Siegel) gez. Pracht
Bürgermeister Schriftführer

Vorprüfung des Einzelfalls

Aufgrund der Größe der Grundfläche kann die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB nur erfolgen, wenn eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 (zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB) genannten Kriterien die Einschätzung erlangt, dass die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **02.05.2016** gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt und zur Abgabe ihrer Stellungnahme auch im Hinblick der zu prüfenden Kriterien gemäß Anlage 2 bis zum 17.06.2016 aufgefordert worden.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom **18.05.2016** bis **17.06.2016** gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am **10.05.2016**.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **15.09.2016** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **20.09.2016**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Pracht
Bürgermeister Schriftführer

1. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf 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 **15.09.2016** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **04.11.2016** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Beschluss der 2. öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung sowie seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **15.12.2016** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **12.01.2017**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Engelhard
Bürgermeister Schriftführerin

2. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **20.01.2017** bis **03.02.2017** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **12.01.2017**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12.01.2017** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **03.02.2017** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **16.03.2017** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **20.03.2017**

gez. Wagener (Siegel) gez. Groos
Bürgermeister Schriftführer

Schlussbekanntmachung 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 **18.04.2017** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen, ____________

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Legende

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA – Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

MI – Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

MI Einzelhandel

Feinsteuerung Einzelhandel im MI:
1. In allen mit MI festgesetzten Bereichen innerhalb und außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in integrierter Lage gilt bezüglich der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, dass nicht-großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig sind.
2. Innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches gilt für das MI_1 und das MI_2, dass auch nicht-großflächige zentrenrelevante Einzelhandelsvorhaben zulässig sind.
3. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im MI_3 und MI_4 sind nicht-großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig.

$MK_{1-5,7}$ – Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

MK_6 – Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen.

MK Einzelhandel

Feinsteuerung Einzelhandel im MK:
In den mit MK festgesetzten Bereichen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches wird geregelt,
1. dass auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) zulässig sind, soweit diese zur Versorgung des zugewiesenen Versorgungsbereiches dienen.
2. dass großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig sind.
3. dass großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig sind.

Abb. 26: Netpher Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus-und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche o h n e Bettwaren	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober-und Unterdecken)
		47.52.1	Metall-und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager-und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau-und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)		
		47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat-und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)	aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht-und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast-und Strohwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib-und Papierwaren, Schul-und Büroartikeln		
47.63	bespielte Ton-und Bildträger		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	Spielwaren, Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.73	Apotheken		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.76.1	Schnittblumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf-und Beetpflanzen,
		47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto-und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken,		
		47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren
	zentrenrelevante Leitsortimente gem. Anlage zum § 24a LEPro NRW		

Quelle: Zusammenstellung des Gutachters im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend der Nutzungsschablone

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Nutzungsschablone

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend der Nutzungsschablone

TH maximale Traufhöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern bestimmt sich die maximale Traufhöhe (TH) aus der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt für die Bemaßung der maximalen Traufhöhe ist die Höhenlage der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche in Höhe des gedachten Schnittpunktes der Traufwand mit der Verkehrsfläche.

GH maximale Gebäudehöhe entsprechend dem zeichnerischen Teil

Die Gebäudehöhe (GH) wird am höchsten Punkt des Gebäudes ermittelt; z.B.
- bei Satteldächern und zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe,
- bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe),
- bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

Bezugspunkt für die Bemaßung der Gebäudehöhe ist die Höhenlage der fertig ausgebauten an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Für die nicht überbaubare Grundstücksfläche beidseits der Martin-Luther-Straße wird aufgrund der dichten Bebauung und des ohnehin schmalen Straßenraums festgesetzt, dass Stellplätze zulässig sind, aber Nebenanlagen, Garagen und Carports auf einem Streifen von 2 m parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen sind.

Für die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aus straßenbaulichen Gründen festgesetzt, dass
- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen sind.
- Garagen, Carports, Stellplätze, Geländeaufhöhungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf einem Streifen von 5 Metern parallel zur Böschungsoberkante bzw. zur Ufermauer von Gewässern nicht zulässig sind.

o **offene Bauweise**
Für WA und MI_2 bis MI_4 gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

a1 **abweichende Bauweise** (MK_1 bis MK_7)
Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen für die geschlossene Bauweise, sodass grundsätzlich die Bebauung ohne seitliche Grenzabstände zu errichten ist. Ausnahmsweise dürfen Gebäude jedoch auch mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

a2 **abweichende Bauweise** (MI_1)
Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen der offenen Bauweise hinsichtlich der erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW. Abweichend von der offenen Bauweise wird jedoch festgesetzt, dass die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

Verkehrsflächen
(9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:

P Öffentliche Parkfläche

Platz Öffentlicher Platz

F Fußweg

F+R Fuß- und Radweg

V Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung Parkanlage

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich entsprechend dem zeichnerischen Teil, hier Stufe III

Lärmpegelbereiche (LPB)
Im vorliegenden Fall muss davon ausgegangen werden, dass bei freier Schallausbreitung (ungünstigster Fall) die Grundstücke den Lärmpegelbereichen I - VI zugeordnet werden müssen (siehe Anlage 4 des Gutachtens).

Anhand dieser Lärmpegelbereiche (LPB) können dann im konkreten Einzelfall (im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren) aus den Tabellen 8 – 10 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile abgeleitet werden. Unter Kenntnis der genauen Raumkonfiguration (Raumart, Raumgröße, verwendete Baukonstruktion) des jeweiligen Bauvorhabens ergibt sich weitergehend das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für die einzelnen Teilflächen der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach usw.).

Die daraus resultierenden Bauschalldämm-Maße einzelner Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Hinweise zur Lüftung:
Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit durch die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

Aus diesem Grund wird darüber hinaus festgesetzt, dass in den Bereichen entlang der Siegstraße (B62) keine zu Lüftungszwecken notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Räumen in den Außenwänden zur B62 zulässig sind. Die ausreichende Lüftung ist hier über eine schallgedämmte mechanische Lüftung sicherzustellen und kann nicht über das Öffnen der Fenster erfolgen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
(DIN 4109, Tabelle 8)

	Lärm-pegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärm-pegel" indB	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenan-stalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räumen in Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büro-räume[1] und ähnliches
			erf R'$_{W, res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$
(DIN 4109, Tabelle 9)

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteiles eines Aufenthaltsraumes in m², bezogen auf Wand + Fenster
S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R'$_{W,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern
(DIN 4109, Tabelle 10)

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. R'$_{W,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/39 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. R'$_{W,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von - 2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen
(gemäß § 44 (5) BNatSchG)

Um eine Tötung von geschützten Individuen zu verhindern, sollen innerhalb des Geltungsbereiches vor Abriss- und/oder Fällarbeiten Gebäude und Gehölze auf Höhlen und Spalten untersucht und, sofern Anzeichen für die Existenz von geschützten Individuen bestehen, entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Grunde", Gemarkung Dreistiefenbach

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA_3	III o	Zahl der Vollgeschosse, Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	(1,6)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	TH ≤ 8,0m		Trauf- oder Gebäudehöhe (sofern festgesetzt)
	SD ≥ 30°		Dachform und -neigung (sofern festgesetzt)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches mit der Funktionszuweisung "Nahversorgungszentrum" gemäß Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept

D Denkmal

Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

Dachform
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit SD festgesetzten Gebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit den festgesetzten Dachneigungen zulässig, ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Anbauten bzw. Gebäudeteile.

Dachgestaltung
Bei geneigten Dächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen
Für diese Materialien sind nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten
1. Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an den Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, angebracht werden.
3. Ausnahmsweise können bei Geschäftshäusern Werbeanlagen (z. B. Fahnenmaste) auch außerhalb der Gebäudewände angebracht werden, wenn der Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

III. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)
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 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 - DSchG 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).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung - vereinzelte Bombardierung - kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung im Plangebiet aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Artenschutz
Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

Verkehrssicherheit
Gemäß § 30 Abs. 2 StrWG NRW (Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben Eigentümer und Besitzer ihre Beseitigung zu dulden.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Gebäude, die vorherrschend Wohn- bzw. Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Wohngebäude usw.)

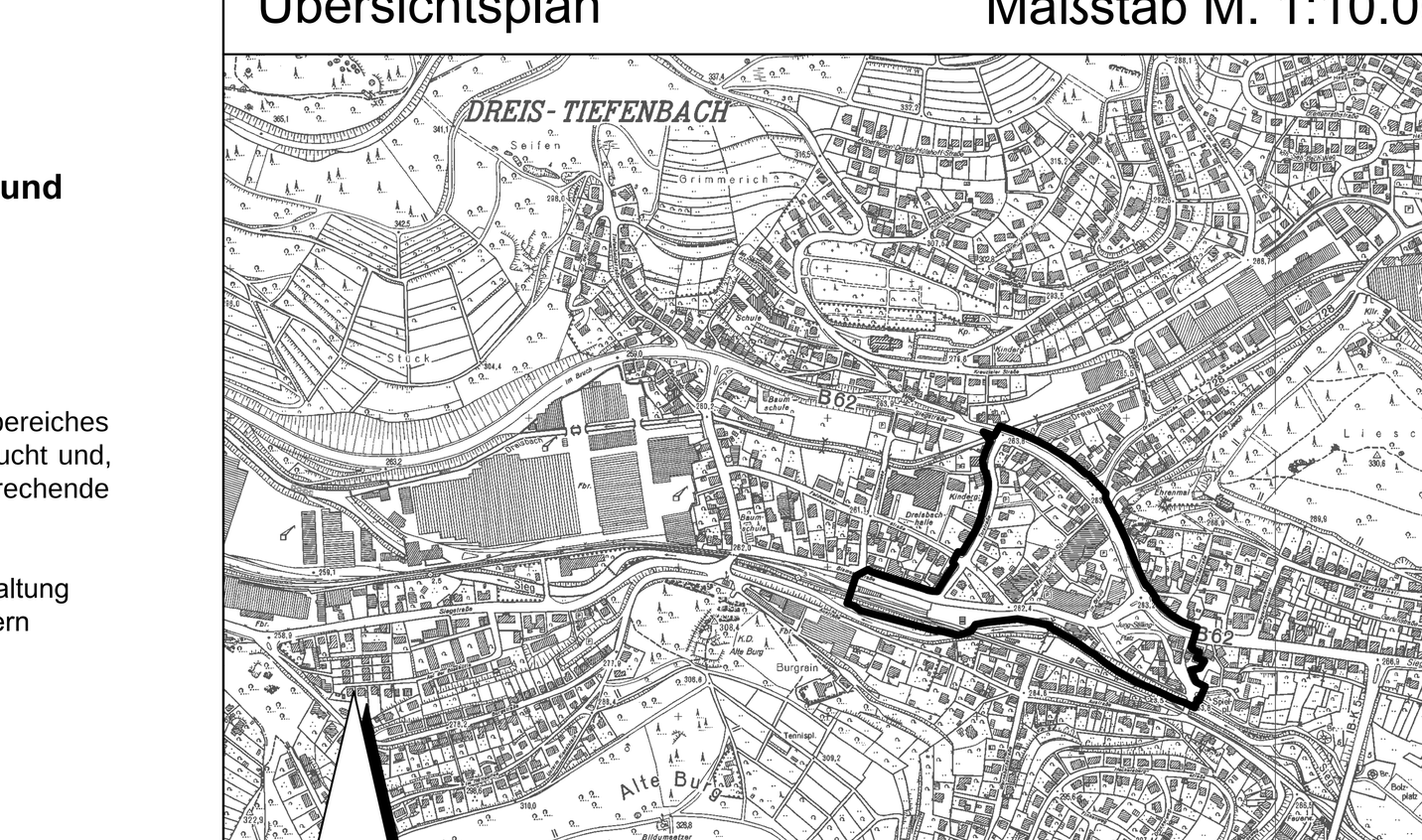
Sonstige Gebäude (Wirtschafts- oder Industriegebäude)

XXX Kanal - Schachtdeckelhöhe in Meter über NN

Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

Übersichtsplan Maßstab M. 1:10.000



STADT NETPHEN

9. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 10 "Im Grunde", Gemarkung Dreistiefenbach,
als Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13 a BauGB

Maßstab 1:500