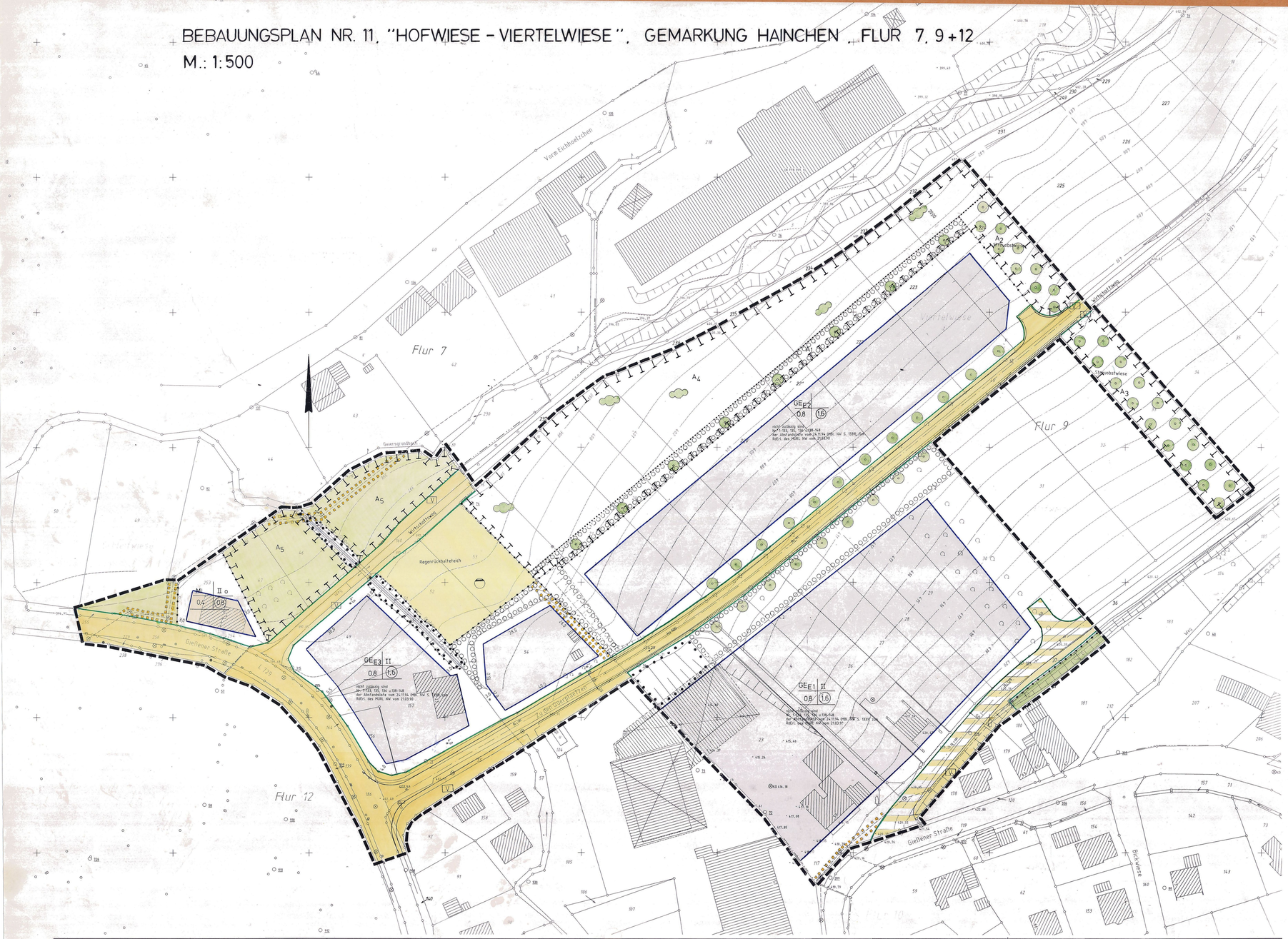
BEBAUUNGSPLAN NR. 11, "HOFWIESE – VIERTELWIESE", GEMARKUNG HAINCHEN, FLUR 7, 9 + 12

M.: 1:500



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 20.03.1996 (GV. NW. S. 124), und des § 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 Gemeinde Netphen in der Sitzung am 18.02.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11, "Hofwiese-Viertelwiese", Gemarkung Hainchen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI

§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören

(2) 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
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

GEE

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß §§ 1 und 9 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

2) nicht zulässig sind
Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V (lfd. Nr. 1 - 133, 135, 136 und 138 - 148) der Abstandsliste 1994 vom 24.11.1994 (MBl. NW. S. 1339) zum RdErl. des MURL NW vom 21.03.1990 (SMBl. NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

3) Ausnahmsweise zulässig sind nach § 31 (1) BauGB
Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 149 - 178) der Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen tatsächlich ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diese Betriebsarten dürfen die Wohnnutzung in den benachbarten MD-Gebieten nicht wesentlich stören.

4) Ausnahmsweise können 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,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahme Ziffer 3 - Vergnügungsstätten - ist nicht zulässig.

GEE2

Begrenzte GE$_E$-Fläche für A5 Ausgleichsmaßnahme

überbaubare Grundstücksfläche
Ggf. zu entfernende Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten sind mit standortgerechten Bäumen zu überstellen. Auf diesen Flächen ist je fünf Stellplätze ein großkroniger Baum entsprechend der Artenliste unter A1 zu pflanzen und zu unterhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen bestimmt

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ggf. zu entfernende Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten sind mit standortgerechten Bäumen zu überstellen. Auf diesen Flächen ist je fünf Stellplätze ein großkroniger Baum entsprechend der Artenliste unter A 1 zu pflanzen und zu unterhalten.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind beidseits des Gewässers nicht zulässig.

Baugrenze

II
o
0,8
1,6

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
offene Bauweise
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl

Fläche für Versorgungsanlagen

Abwasser

mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit Höhenzahl

gemischt zu nutzende Verkehrsfläche

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Wirtschaftsweg

V

Verkehrsgrün

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Fläche für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Erforderliche Ausgleichsfläche für die überbaubaren Grundstücksflächen der nördlichen Randgrundstücke des Plangebietes.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gewerbegebiete auf den Flurstücken Gemarkung Hainchen, Flur 9, Nr. 19 - 22, 28 - 30 und 220 - 224

Auf diesen Flächen werden folgende Maßnahmen (A1 - A5) festgesetzt:

A1

A1 = Anlage von baumreichen Gehölzpflanzungen entlang der Böschungen im Gewerbegebiet talseits der Erschließungsstraße "Zu den Quellgärten" als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen im GE$_E$-Gebiet

Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der heutigen potentiellen Vegetation und setzt sich daher aus Charakterarten der Querco-Fagetea. Arten der Waldmantel-Ersatzgesellschaften (Prunetalia) sowie weiterbreiten Begleitarten zusammen.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Bäume
(je 150 m² Gehölzfläche 1 Baum)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H 16/18
Betula pendula	Sandbirke	H 16/18
Carpinus betulus	Hainbuche	H 16/18
Sorbus aucuparia	Eberesche	Std. 3 x v. o. B., 200/250
Quercus petraea	Traubeneiche	H 16/18
Quercus robur	Stieleiche	H 16/18

Sträucher
(Pflanzenbestand 1,25 x 1,25 m)

Corylus avellana	Hasel	2 x v. o. B., 60/100
Crataegus monogyna	Weißdorn	2 x v. o. B., 60/100
Prunus spinosa	Schlehe	2 x v. o. B., 60/100
Rosa canina	Hundsrose	2 x v. o. B., 60/100
Salix caprea	Salweide	2 x v. o. B., 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	2 x v. o. B., 60/100
Viburnum opulus	Wasserschneeball	2 x v. o. B., 60/100

A2 - A3

A2 = Anlage von Streuobstwiesen als Ausgleich für die überbaubare Grundstücksfläche im GE$_E$-Gebiet
A3 = Anlage von Streuobstwiesen als Ausgleich für die überbaubare Grundstücksfläche im GE$_E$-Gebiet

Zur Steigerung des ökologischen Wertes der Fläche und zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie zur Minderung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Landschaft sind nordöstlich der Gewerbegebiete Streuobstwiesen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Obstbäume sind in Reihen gemäß Darstellung im Plan und folgender Liste zu pflanzen.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Pflanzabstand 10 x 10 m

Prunus avium	Kirsche	Hochstamm, 14/16
Malus communis	Apfel	Hochstamm, 14/16
Pyrus communis	Birne	Hochstamm, 14/16
Prunus domestica	Pflaume	Hochstamm, 14/16

A4

A4 = Grünlandextensivierung als Ausgleich für die überbaubare Grundstücksfläche im GE$_E$-Gebiet

Das Grünland und das Feuchtgrünland entlang des Geiersgrundbaches dient als Pufferzone zwischen Bach und Gewerbegebiet und ist daher extensiv zu nutzen. Ebenfalls ist das übrige Grünland am Geiersgrundbach zu extensivieren. Eine Beweidung ist als Stand- oder Umtriebsweide mit max. 2 RGV/ha zulässig. Eine Nutzung als max. zweischürige Wiese ist ebenfalls zulässig. Eine Mahdweidennutzung hat als einschürige Wiese mit anschließender Standweidenutzung (max. 2 RGV/ha) zu erfolgen.

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind auf der Wiese unterhalb des Gewerbegebietes Strauchgruppen gemäß der Darstellung im Plan zu pflanzen. Dabei sind Gruppen mit mindestens fünf Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die Gehölze sollten insgesamt ca. 10 % dieser Grünlandflächen bedecken.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m

Corylus avellana	Hasel	2 x v. o. B., 60/100
Crataegus monogyna	Weißdorn	2 x v. o. B., 60/100
Prunus spinosa	Schlehe	2 x v. o. B., 60/100
Salix caprea	Salweide	2 x v. o. B., 60/100
Viburnum opulus	Wasserschneeball	2 x v. o. B., 60/100

A5

A5 = Grünlandextensivierung als Ausgleich für die überbaubare Grundstücksfläche im GE$_E$-Gebiet

Das Grünland und das Feuchtgrünland entlang des Geiersgrundbaches dient als Pufferzone zwischen Bach und Gewerbegebiet und ist daher extensiv zu nutzen.

Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen untereinander

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der Böschungen im Gewerbegebiet sind Sträucher und Bäume gemäß Darstellung im Plan in folgender Liste vorzunehmen. Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der heutigen potentiellen Vegetation und setzt sich daher aus Charakterarten der Querco-Fagetea. Arten der Waldmantel-Ersatzgesellschaften (Prunetalia) sowie weiterbreiten Begleitarten zusammen.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Bäume
(je 150 m² Gehölzfläche 1 Baum)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H 16/18
Betula pendula	Sandbirke	H 16/18
Carpinus betulus	Hainbuche	H 16/18
Sorbus aucuparia	Eberesche	Std. 3 x v. o. B. 200/250
Quercus petraea	Traubeneiche	H 16/18
Quercus robur	Stieleiche	H 16/18

Sträucher
(Pflanzenbestand 1,25 x 1,25 m)

Corylus avellana	Hasel	2 x v. o. B., 60/100
Crataegus monogyna	Weißdorn	2 x v. o. B., 60/100
Prunus spinosa	Schlehe	2 x v. o. B., 60/100
Rosa canina	Hundsrose	2 x v. o. B., 60/100
Salix caprea	Salweide	2 x v. o. B., 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	2 x v. o. B., 60/100
Viburnum opulus	Wasserschneeball	2 x v. o. B., 60/100

Pflege
in den ersten 3 - 5 Jahren nach der Pflanzung ist der Wildkrautbewuchs auszumähen und das Mähgut ist abzufahren. Alle 7 - 10 Jahre sind die Sträucher abschnittsweise auf den Stock zu setzen, einzelne Überhälter sind stehenzulassen.

Anpflanzen von Bäumen

Entlang der Zufahrtstraße "Zu den Quellgärten" sind gemäß Darstellung im Plan beidseitig Alleebäume einer Baumart zu pflanzen.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Grundflächenzahl 12,5 m

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H 16/18

Anpflanzen von Sträuchern

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind auf der Wiese unterhalb des Gewerbegebietes Strauchgruppen gemäß der Darstellung im Plan zu pflanzen. Dabei sind Gruppen mit mindestens fünf Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die Gehölze sollten insgesamt ca. 10 % dieser Grünlandflächen bedecken.

Sträucher
(Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m)

Corylus avellana	Hasel	2 x v. o. B., 60/100
Crataegus monogyna	Weißdorn	2 x v. o. B., 60/100
Prunus spinosa	Schlehe	2 x v. o. B., 60/100
Salix caprea	Salweide	2 x v. o. B., 60/100
Viburnum opulus	Wasserschneeball	2 x v. o. B., 60/100

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserfläche

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

416 Höhenlinie

• 417,06 Höhenpunkt

vorhandene Böschungen

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax. 0 27 61/24 66), 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).

E. 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 18.02.1999

(Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister | gez. B. Gräbener Ratsmitglied | gez. Groos Schriftführer

---

KOPIE

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

Netphen, den 17.05.1999

Kiewan
Bautechniker

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen Januar 1997
Siegen, den 16.06.1998

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
gez. Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

(Siegel)

Für die Darstellung der Gebäudelisten übernimmt die Gemeinde Netphen die Verantwortung

---

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Netphen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 13.05.1998 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 19.05.1998

(Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister

gez. M. Wüst Ratsmitglied | gez. Groos Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde Netphen hat am 26.08.1996 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes gem §3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 15./16.08.1996

(Siegel) gez. Schätzel Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Netphen gemäß §3(2) BauGB am 13.05.1998 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 19.05.1998

(Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister

gez. M. Wüst Ratsmitglied | gez. Groos Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 28.05.1998 bis 29.06.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 19.05.1998

(Siegel) gez. Schätzel Gemeindedirektor

ERNEUTER OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Netphen gemäß §3(3) BauGB am 12.11.1998 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 18./19.11.1998

(Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister

gez. Cargnino Ratsmitglied | gez. Groos Schriftführer

ERNEUTE OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß §3(3) BauGB in der Zeit vom 26.11.1998 bis 11.12.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 18./19.11.1998

(Siegel) gez. Schätzel Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß §10 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981(GV. NW. S224) am 1/23.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Siegel) gez. Bartsch Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11,
"HOFWIESE-VIERTELWIESE" FLUR 7,9+12
GEMARKUNG HAINCHEN,
VOM 22.02.1999