STADT NETPHEN

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 "In der Dell", Gemarkungen Helgersdorf und Werthenbach

Maßstab M. 1:1.000



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 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), 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 **04.12.2008** den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Legende

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

GE b — Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (§§ 1 und 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO

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

Nicht zulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 - 80) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Nicht zulässig sind desweiteren:

Einzelhandelsbetriebe

und die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise sind zulässig nach § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ)

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

a. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.
c. Für je angefangene 200 qm nicht bebaute Grundstücksfläche sind 1 einheimischer Laubbaum oder Obstbaum und 2 einheimische Laubhölzer (Sträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als heimische Laub- bzw. Obstgehölze gelten u. a. Eberesche, Roter Hartriegel, Spitz- und Feldahorn, Heckenkirsche, Hasel, Flieder, Schneeball, Hortensie, Blutjohannisbeere, Weißer Klarapfel, Jakob Lebel, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Clapps Liebling, Gute Luise, Köstlicher von Charneu, Große schwarze Knorpelkirsche, Regina, Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB — Regenwasserrückhaltebecken
Diese Fläche ist als öffentliche Grünfläche naturnah zu nutzen. Die Maßnahme dient als Ausgleich für die Straßenverkehrsflächen.

Umformerstation

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)

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

A 1

In Ergänzung zu den im Nordwesten sowie auf bestehenden Böschungen in der Ausgleichsfläche vorhandenen Gehölzen ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern entsprechend der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, deren selbsttätige Ausbreitung durch natürliche Sukzession ist auf den festgesetzten Flächen zuzulassen:

Traubeneiche	Heister 2xv 100 - 150 cm
Stieleiche	Heister 2xv 100 - 150 cm
Bergahorn	Heister 2xv 100 - 150 cm
Rotbuche	Heister 2xv 100 - 150 cm
Hainbuche	Heister 2xv 100 - 125 cm
Vogelkirsche	Heister 2xv 100 - 150 cm
Eberesche	Heister 2xv 125 - 150 cm
Weißdorn	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Haselnuß	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schlehe	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Hundsrose	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Roter Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Strauch 1xv 60 - 100 cm

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Eingriffe auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

A 2 / A 3 — Zur Aufwertung der vorhandenen Freiflächen werden diese Flächen extensiv als Grünland, in Anlehnung an Maßgaben des Kulturlandschaftsprogramms NRW (Mahd und/oder Beweidung einmal jährlich und aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht vor dem Monat August und Abtransport des Mähguts, keine mineralische Düngung), bewirtschaftet. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden je 500 m² jeweils Dreiergruppen einheimischer, hochstämmiger Gehölze bepflanzt (Mindestqualität Hochstamm 3 xv, Stammumfang 8 - 10 cm):

Traubeneiche
Stieleiche
Bergahorn
Rotbuche
Hainbuche
Vogelkirsche
Eberesche

oder

Hochstämmige Obstbäume lokaler Zuchtsorten.

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Eingriffe auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

A 4 — Zur Erweiterung der vorhandenen Freiflächen wird der Fichtenbestand gerodet, die Wurzelstubben werden geschreddert und eingefräst. Anschließend wird die Fläche mit Wildrasen eingesät und fortan extensiv als Grünland, in Anlehnung an Maßgaben des Kulturlandschaftsprogramms NRW (Mahd und/oder Beweidung einmal jährlich und aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht vor dem Monat August und Abtransport des Mähguts, keine mineralische Düngung), bewirtschaftet. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes wird entlang des neuen Waldrandes ein ca. 6 m breiter Waldsaum mit Gehölzen angelegt.

Weißdorn	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Haselnuß	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schlehe	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Hundsrose	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Eingriffe auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

A 5 — Das schmale Gerinne eines zeitweise wasserführenden Oberlauf des Siepen wird bergseitig um 1-2 m aufgeweitet, ein nicht mehr benötigter Durchlass wird ersatzlos entfernt. Der Bereich wird mit Gehölzen im Verband 2 x 2 m bepflanzt:

Erle	Heister 2xv 100 - 150cm
Esche	Heister 2xv 100 - 150cm

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Eingriffe auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

A 6 — Zur Abschirmung der östlich gelegenen Ortslage von Werthenbach-Bahnhof sowie des angrenzenden Siepens mit ausgeprägten Staudenfluren ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern entsprechend der Festsetzung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Traubeneiche	Heister 2xv 100 - 150cm
Stieleiche	Heister 2xv 100 - 150cm
Bergahorn	Heister 2xv 100 - 150cm
Esche	Heister 2xv 100 - 150cm
Rotbuche	Heister 2xv 100 - 150cm
Hainbuche	Heister 2xv 100 - 125cm
Vogelkirsche	Heister 2xv 100 - 150cm
Eberesche	Heister 2xv 125 - 150cm
Weißdorn	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Haselnuß	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schlehe	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Hundsrose	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Roter Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Strauch 1xv 60 - 100 cm

Die Maßnahme dient als Ausgleich für Eingriffe auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

B1 — Dauerhafter Erhalt einer im Plangebiet befindlichen Teilfläche des geschützten Biotops GB - 5115 - 0039 - 2001 (§ 62 LG)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. 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 Unterer Denkmalschutzbehörde 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 NW).

2. **Bewirtschaftung**
Bewirtschaftungshinweise für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die einmalige jährliche Mahd des verbleibenden Grünlandgürtels hat in den Monaten August und September eines Jahres zu erfolgen.

Die Mahd sollte nicht rundum von außen nach innen erfolgen, um Wildtieren nicht die Fluchtmöglichkeit zu nehmen. Mulchen, Schleppen, Düngen sowie eine Zufütterung sollten unterbleiben.

3. **Außenwerbung**
Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m - gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn - bedürfen gem. § 28 des Straßen- u. Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) in jedem Einzelfall der Genehmigung bzw. Zustimmung der Straßenbaubehörde.

4. **Beseitigung von Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll der Trennkanalisation zugeführt werden. Hierbei sind verunreinigte Niederschlagswässer so zu reinigen, dass nur mit einer unerheblichen Belastung durch sauerstoffzehrende Substanzen und Nährstoffe und einer geringen Belastung durch Schwermetalle und organische Schadstoffe zu rechnen ist.

5. **Artenschutz**
Aus artenschutzrechtlichen Gründen darf der Bau der öffentlichen Erschließungsanlagen nicht im Zeitraum von Mai bis einschließlich Oktober eines Jahres begonnen werden.

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bestandsgebäude

152 — Flurstücksnummer

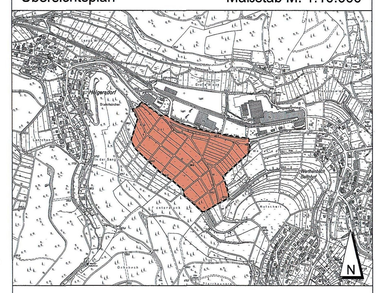
Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

376 — Höhenlinie mit dazugehöriger Höhe in Meter über NN

Übersichtsplan — Maßstab M. 1:10.000



STADT NETPHEN

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 "In der Dell", Gemarkungen Helgersdorf und Werthenbach

Maßstab M. 1:1.000

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Liegenschaftskataster des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Stand: **Mai 2008**

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **28.08.2008** die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **02.09.2008** .

Bürgermeister — Schriftführer/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom **30.06.2008** bis **29.07.2008** 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 **27.06.2008** .
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am **26.06.2008** entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **28.08.2008** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **02.09.2009** .

Bürgermeister — Schriftführer/in

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **10.09.2008** bis **09.10.2008** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **02.09.2008** . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.08.2008** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **09.10.2008** aufgefordert.

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **04.12.2008** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.
Netphen,

Bürgermeister — Schriftführer/in

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 **05.02.2009** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister