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 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950), 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), 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 25.02.2010 die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GI

Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen und
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

Betriebe, die waldzerstörende Gase entwickeln, sind nicht zugelassen.

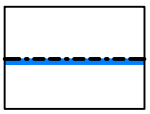
Nicht zulässig sind rauch-, ruß- und geruchsintensive Betriebsanlagen.

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 — Baumassenzahl (BMZ)

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

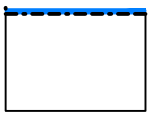


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Struth", Gemarkung Helgersdorf
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von Bewuchs und baulichen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

Nutzungsschablone

GI	
0,8	9,0
SD/FD	0°-25°

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	BMZ
Dachform	Dachneigung

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

III. Nachrichtliche Übernahmen

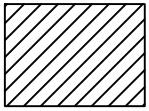
Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW

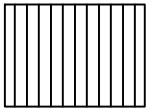
Baugestaltung
Als Dachform sind Flach- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0 – 25° zugelassen. Pultdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden zulässig. Die Dächer sind in dunkler Farbgebung zu gestalten. Die Außenwandflächen sind entweder zu verputzen, mit keramischem Material zu verblenden oder in Sichtbeton herzustellen. Auch Kombinationen dieser Materialien sind zulässig. Bei Lagerhallen sind außerdem Holz- und Faserzementverkleidungen zulässig.

Garagen
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nicht zulässig, da sie einer städtebaulichen Ordnung entgegenstehen. Als Dachform sind für Garagen nur Flachdächer zulässig.

Einfriedigungen
Die Baugrundstücke entlang der L 729 sind lückenlos einzufrieden.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen


Bestandsgebäude


Bestandsgebäude

326 Flurstücknummer

Gemarkungsgrenze