Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "An der Austraße", Gemarkung Niedernetphen

Der Bebauungsplan Nr. 4, "An der Austraße", setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen überbaubare Grundstücksflächen fest.
Auf dem Grundstück Nr. 144, Flur 13, Gemarkung Niedernetphen, soll nunmehr die vorhandene überbaubare Fläche nch Osten erweitert werden. Mit dieser Planung wird eine wirtschaftliche Erweiterung des vorhandenen Betriebes ermöglicht.
Die Grundzüge der Planung werden durch diese Maßnahme nicht berührt.
Zur Durchführung der Änderung ist keine Umlegung nach dem BBauG erforderlich.
Die Erschließungskosten erhöhen sich nicht.
Die Änderung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen aus.
Die Abgrabungen sind vorhanden; ein zusätzlicher Bodenaushub ist nicht erforderlich.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. 1984, S. 475) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. II, S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 22.7.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BBauG

—··—··—··—· Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

—·—·—·— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, "Schnepfenwiese"

▬ ▬ ▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 4

• • • • • • • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art,
   Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
   soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können;

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;

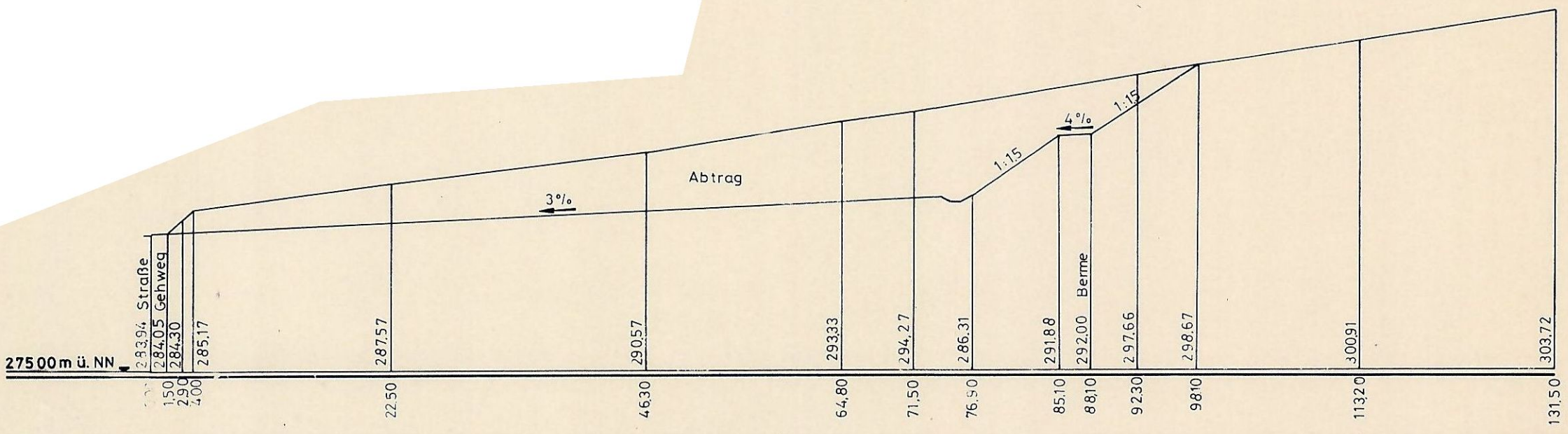
3. Tankstellen

(3) Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur dann zulässig, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgeländes darstellen und Bestandteile derselben sind.

Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 BauN VO wird nicht zugelassen.

Schnitt A-A / M.1:500/500



Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauN VO sind nicht zulässig.

0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(2.0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

a) Gestaltungsvorschriften

0-30° — Es sind nur Dächer von 0 - 30° zulässig. Bei Satteldächern ist nur eine dunkel getönte Dacheindeckung zulässig.

Grundstücksgestaltung

Grundstückseinfriedigung entlang der Straßen und Wege dürfen 2,00 m Höhe nicht übrerschreiten.

Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Lagerplätze zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind einzugrünen oder als Parkflächen zu nutzen.

b) 110 bzw. 110/220 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

c) Ferngasleitung

C. Sonstige Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

299 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung

vorhandene Gebäude

Böschungsflächen

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

E. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 22.7.1986.

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer