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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW vom 21.3.1990 S. 141) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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) hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 19.3.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 17.11.1992.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "An der Austraße", Gemarkung Niedernetphen und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, "Bei der Schnepfenwiese", Gemarkung Niedernetphen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SO — Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 (3) BauNVO

Zulässig sind:

1. Möbel-Mitnahmemarkt mit einer überdachten Verkaufsfläche bis zu 1800 m²
2. Möbellager
3. Ausstellungs- und Bürogebäude, die den Nutzungen zu Nr. 1 und Nr. 2 zugeordnet sind.
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

B. Gestaltungsvorschriften (nachrichtlich übernommen)

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

Grundstücksgestaltung:

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.

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

C. Sonstige Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen.

293 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung

vorhanden Gebäude

Böschungsflächen, die nach dem beabsichtigten Bodenabtrag entstehen.

D. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 17.11.1992

19.3.1992 (Siegel) gez. Buttler Bürgermeister

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

gez. Schmidt-Hölzer Ratsmitglied

gez. Pracht Schriftführer

17.11.1992 Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer