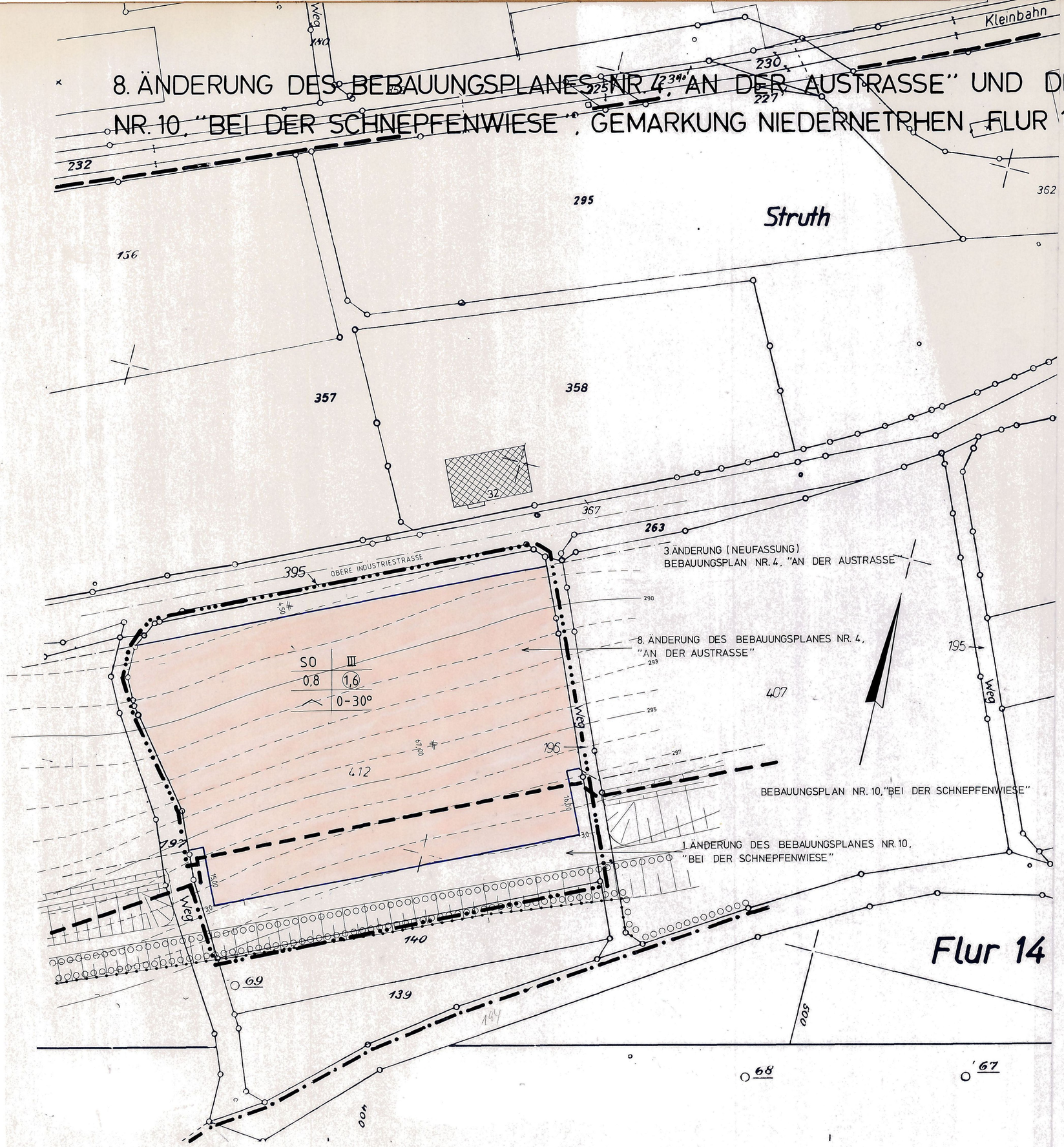
8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "AN DER AUSTRASSE" UND DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10, "BEI DER SCHNEPFENWIESE", GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 15, M.: 1:500



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.

Oberbaubare 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 — gez. Schmidt-Hölzer Ratsmitglied — gez. Pracht Schriftführer

17.11.1992 Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, "AN DER AUSTRASSE" UND DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10, "BEI DER SCHNEPFENWIESE", GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 15, M.: 1:500
VOM 17.12.1992

~~KOPIE~~

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-ÄNDERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

~~NETPHEN, DEN~~

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 833).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
STAND DER PLANUNTERLAGEN
SIEGEN, DEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) DES BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
AM 19.12.1991 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 10./11.1.1992

(Siegel) gez. Buttler BÜRGERMEISTER
gez. Kubny RATSMITGLIED — gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 7.11.1991 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES ÄNDERUNGSPLANES GEM. § 3 (1) BauGB ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 30.10.1991

(Siegel) DER GEMEINDEDIREKTOR gez. Stötzel

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN ÄNDERUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB
AM 19.12.1991 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 10./11.1.1992

(Siegel) gez. Buttler BÜRGERMEISTER
gez. Kubny RATSMITGLIED — gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 20.1.1992 BIS 21.2.1992 EINSCHL., ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 10./11.1.1992

(Siegel) DER GEMEINDEDIREKTOR gez. Stötzel

ANZEIGE GEM. § 11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 14.12.1992

GEMEINDEDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV.NW. S. 224) AM 28.12.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER