Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023 - und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 18.05.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung~~

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

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

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen

(3) Ausnahmsweise zulässig sind:

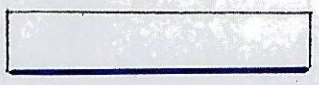
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Ausnahme nach § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

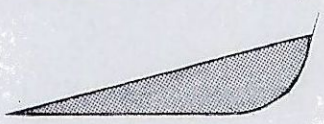


überbaubare Grundstücksfläche

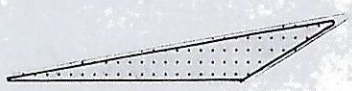
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung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



nicht überbaubare Grundstücksfläche



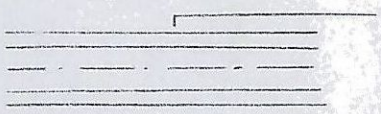
Im Bereich der Sichtfläche (Straße) dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem Fahrbahnrand errichtet werden.



Die Sichtfläche für den Bahnübergang ist von jeglichen Sichthindernissen freizuhalten.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

7,0 — Baumassenzahl (BMZ)



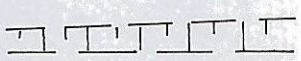
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

• 281,03 — Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN



vorhandene Böschung



vorhandene Gebäude

C. Hinweis

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe)Tel. O 27 61/12 61, Fax O 27 61/24 66), 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).

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 18.05.1995

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
10. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 ,
"AN DER AUSTRAßE", GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 15,
VOM 29.05.1995