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. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), 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 Stadt Netphen in der Sitzung am 07.05.2002 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 der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, „An der Austraße", Gemarkung Niedernetphen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. 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 max. Gesamtverkaufsfläche von 4.700 m²
   Die Verkaufsflächenbegrenzung hat nach nachstehender Sortimentsliste zu erfolgen.

Abgrenzung der Sortimente für Möbelmärkte gemäß Punkt 2.2.5 des Gem.RdErl. vom 07.05.1996 – Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben – (MBl. NW 1996 S. 922) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

Kernsortiment 1

Möbel, Büromöbel, Möbelteile	
WB Nr.	Kernsortiment 1
- WB 49, 5070, 5150	Wohn-, Schlaf-, Kuchen-, Bad-, Polster-, Garderoben, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Schulmöbel, Korbmöbel, antike Möbel
- WB 589	Büromöbel
Verkaufsfläche des Kernsortiments 1 insgesamt maximal (m² VK)	4.000

Kernsortiment 2

Matratzen, Bodenbeläge (ohne Teppiche), Farben, Tapeten, Gartenmöbel		
WB Nr.	Kernsortiment 2	max. Verkaufsfläche (m² VK)
- WB 198, 2697	Matratzen (auch für Säuglinge), Lattenroste	120
- WB 212 – 218	Bodenbeläge als Bahnenware oder Fliesen (ohne Teppiche)	---
- WB 72 – 76	Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe	---
- WB 6400, 2, 208	Garten- und Campingmöbel, Sonnenschirme, Auflagen	70
- WB 6806	Spültische, Spülbecken und deren Unterbauten	10
Verkaufsfläche des Kernsortiments 2 insgesamt maximal (m² VK)		**200**

Zentrenrelevantes Randsortiment

WB Nr.	Zentrenrelevantes Randsortiment	max. Verkaufsfläche (m² VK)
- WB 19, (ohne WB 198)	Haus-, Tisch-, Bettwäsche (ohne Matratzen)	20
- WB 20 (ohne WB 208)	Heimtextilien (ohne Auflagen)	10
- WB 351, 565, 501 – 503	Foto- und Bilderrahmen, Kunstdrucke, Zeichnungen	20
- WB 359, 455, 5155	Kunstblumen, Stoff-, und Plüschtiere, Holzfiguren, Korbwaren	20
- WB 393/4	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen	150
- WB 660 – 662	Glas, Porzellan, Keramik	150
- WB 663 – 669	Haushaltswaren (Schneidwaren und Bestecke, Koch- und Bratgeschirre, Konservierungsgeräte, Behälter)	50
- WB 978, 169	Getrocknete Blumen, Gebinde, Kerzen	30
	Aktionsartikel	10
Zentrenrelevantes Randsortiment insgesamt maximal (m² VK)		**500**

Zusammenfassung

Sortimentsgruppe	Kurzbezeichnung	max. Verkaufsfläche (m² VK)
Kernsortiment 1	Möbel, Möbelteile	4.000
Kernsortiment 2	Matratzen, Bodenbeläge, Tapeten, Gartenmöbel	200
Zentrenrelevantes Randsortiment		500
Maximale Verkaufsfläche aller Sortimentsgruppen zusammen (m² VK)		**4.700**

Alle Kernsortimente zusammen dürfen einschließlich des zentrenrelevanten Randsortiments die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 4.700 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

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 tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. 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) eingeschränkt wird.

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

0,8 — *Grundflächenzahl (GRZ)*

2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erforderliche Flächen für Augleichsmaßnahmen als Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch den Gewerbebetrieb

Auf diesen Flächen wird folgende Maßnahme festgesetzt

Anlage einer Streuobstwiese als Ausgleich für die überbaubare Grundstücksfläche im SO-Gebiet
Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind Obstbäume aus nachstehender Liste mit einem Pflanzabstand von 7,00 – 8,00 m zu pflanzen: Klarapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Goldparmäne, Roter Berlepsch, Rheinischer Winterrambur, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Williams Christbirne, Große schwarze Knorpelkirsche, Regina, Hauszwetsche, Bühler Frühzwtsche, Große Grüne Reneclode.
Dabei ist die Qualität Hochstamm, 2 x v., Stammumfang in 1,00 m Höhe 7 cm

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

B. Gestaltungsvorschriften (nachrichtlich übernommen)

0 - 30°

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 Parkplatz zu nutzen.

C. Sonstige Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

294 — *Höhenlinie mit Höhenangabe über NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung*

vorhandene Gebäude

Böschungsflächen, die nach dem beabsichtigten Bodenabtrag entstehen.

D. Hinweise

Die Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Hinweisen zur naturnahen Gestaltung des Hausgartens oder Parks der Broschüre des Kreises Siegen-Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein" durchzuführen.

E. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 07.05.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, „An der Austraße" und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, „Bei der Schnepfenwiese", Gemarkung Niedernetphen, Flur 15, Maßstab 1 : 500, vom 04.06.2002