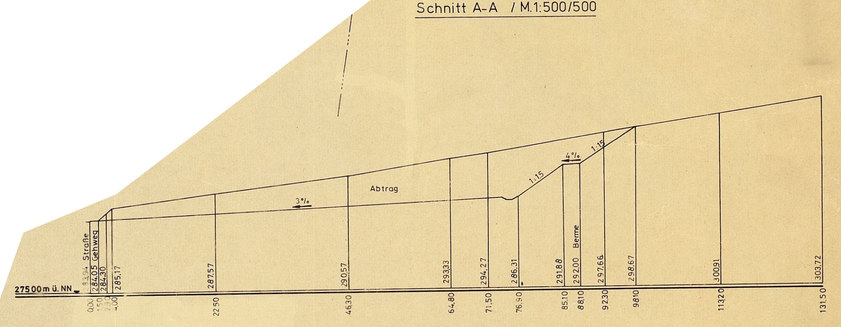
Schnitt A-A / M.1:500/500



Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "An der Austraße" setzt neben der Verkehrsfläche, Gewerbe- u. Industriegebiet und Flächen für die Landwirtschaft fest. Von dem zur Verfügung stehenden Bereich lassen sich die Flächen südlich der Si-80 (Obere Industriestraße) wegen der Hängigkeit nur unter erschwerten wirtschaftlichen Bedingungen bebauen. Es ist daher vorgesehen, das gesamte im Plan ersichtliche Gelände auf etwa Straßenniveau abzutragen. Die Böschungsflächen sowie die nicht mehr voll anderweitig nutzbaren Grundstücke werden als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die übrigen zwischen Oberkante Böschung und dem südlich verlaufenden Wirtschaftsweg gelegenen Flächen sollen land- bzw. forstwirtschaftlich genutz werden. Dadurch wird es notwendig, daß einmal das Plangebiet erweitert wird, um eine wirtschaftliche baulich nutzbare Fläche zu erhalten. Zum anderen muß die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden. Gleichzeitig soll die Verkehrsfläche entsprechend dem Ausbau der Si 80 festgesetzt werden. Die erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr werden entlang der Si 80 angeordnet. Die Si 80 bindet im Westen im Ortsteil Dreis-Tiefenbach an die B 62, im Osten an die K 46 39 an.

Die im Plan eingetragene 110/220 kV-Freileitung mit den dazugehörigen Schutzstreifen erfolgte aufgrund des Enteignungsverfahrens des Regierungspräsidenten. In diesem Zusammenhang steht auch die Ausweisung der Freiluftschaltanlage. Diese soll der besseren Stromversorgung Netphens dienen. Im Rahmen der Erörterung über die Trassenführung wurde seitens des Versorgungsträgers eine Bauhöhe von 12,00 m unterhalb der gesamten Hauptleitungstrasse zugesichert.

Grundflächen-, Geschoßflächen- und Baumassenzahl werden den vorh. Ausnutzungen und den heutigen Möglichkeiten angeglichen. Gleichzeitig wird das GE-Gebiet zwischen Si 80 und der Kleinbahn aufgrund der tatsächlich gegebenen Nutzung in GI-Gebiet umgewandelt.

Für die innerhalb des Plangebietes verlegten Kanal- und Wasserleitungen wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Im übrigen wird das anfallende Schmutz- und Regenwasser der vorhandenen Kanalisation zugeführt.

Eine Umlegung nach dem BBauG ist nicht vorgesehen.

An Erschließungskosten entstehen noch die Kosten des Geländeabtrages, die mit rd. 2.140.000,-- DM veranschlagt werden. Die übrigen Erschließungsanlagen, abgesehen von den Parkflächen, sind bereits fertiggestellt.

Die Planung wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht nachteilig auswirken.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. S. 290/SGV. NW. 2023)

§ 2u.10 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299).

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 21.12.1978 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen, ergänzt durch Beitrittsbeschluß vom 23.08.1979

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

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 gem. § 8 BauNVO

(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 BauNVO wird nicht zugelassen.

GI

Industriegebiet gem § 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:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgeländes darstellen und Bestandteil derselben sind.

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

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.

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

Im Bereich der Sichtfläche dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernissen jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60m über dem Fahrbahnrand errichtet werden.

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

(2,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)

7,0 Baumassenzahl (BMZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH ≤ 12,0 max. Firsthöhe 12.00 m

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

P Öffentliche Parkfläche

Flächen bzw. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

Umspannwerk

pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Stellplätze

St Stellplätze

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastenden Flächen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

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

Grundstücksgestaltung:
Grundstückseinfriedigung entlang der Straßen und Wege dürfen 2,00m Höhe nicht überschreiten.
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.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (5) BBauG

110 bzw. 110/220 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

Ferngasleitung

D. Sonstige Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

299 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung

vorhandene Gebäude

Böschungsflächen, die nach dem beabsichtigten Bodenabtrag entstehen

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. und des Oberkreisdirektors

F Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.08.1979

21.12.1978 (Siegel) gez. Zimmermann — Bürgermeister

23.08.1979 gez. Barabas — Ratsmitglied

gez. Weber — Schriftführer