3. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „AN DER AUSTRASSE" GEM. NIEDERNETPHEN, FLUR 13, 14 + 15, M. 1:1000 UND BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „BEI DER SCHNEPFENWIESE" GEM. NIEDERNETPHEN, FLUR 13, 14 + 15

Gemarkung Dreis-Tiefenbach Flur 12

Flur 13 · Flur 14 · Flur 15

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 gem. BBauG § 9 (1 + 2) 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 desselben 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 desselben 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
- 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 (6) BBauG

- 110 bzw. 110/220 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- Ferngasleitung

D. Sonstige Darstellung

- vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen
- 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 — gez. Barabas Ratsmitglied — gez. Weber Schriftführer

23.08.1979 (Siegel) gez. Zimmermann Bürgermeister — gez. Barabas Ratsmitglied — gez. Weber Schriftführer

---

KOPIE

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

~~NETPHEN, DEN~~

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 2.3.1979

KREIS SIEGEN
Der Oberkreisdirektor
Kataster-u. Vermessungsabteilung
(Siegel) i.A. gez. Koni
Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.06.1960 (BGBL. I S. 341) AM 10.11.1976 BESCHLOSSEN.

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. Riemer RATSMITGLIED — gez. Mertens SCHRIFTFÜHRER

~~BÜRGERBETEILIGUNG~~

~~DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AN DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 2a BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 28.09.1978 BESCHLOSSEN.

(Siegel) gez. Zimmermann BÜRGERMEISTER

gez. K. Wilk RATSMITGLIED — gez. Weber SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2a DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 18.10.1978 BIS 17.11.1978 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

(Siegel) gez. Dr. Jartwig GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256), MIT VERFÜGUNG AZ. 35.21-24-12777 VOM 09.07.1979 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
(Siegel) gez. Gerhards

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 27.07.1979 AZ. 60.604-01/08 GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 27.07.1979
KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
(Siegel) i.A. gez. Flösdorf

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 OO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 12.09.1969 (GV.NW. S. 684) AM 14.09.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

(Siegel) BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN 3. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR 4 „AN DER AUSTRASSE" GEM. NIEDERNETPHEN FLUR 13, 14 + 15 UND BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „BEI DER SCHNEPFENWIESE" GEM. NIEDERNETPHEN, FLUR 13, 14 + 15 M.: 1:1000 VOM 21.12.1978 UND 23.8.1979