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 17.12.1992

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SO — Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 (3) BauNVO

Zulässig sind:

1. Bau- und Heimwerkermarkt mit einer überdachten Verkaufsfläche bis zu 2000 m²
2. Gartenmarkt mit einer überdachten Verkaufsfläche bis zu 4500 m²
3. Ausstellungs- und Verkaufsfläche im Freien für die Nutzungen der Ziff. 1 und 2 bis zu einer Fläche von 3500 m²
4. Ausstellungs- und Bürogebäude, die den Nutzungen zu Nr. 1 und Nr. 2 zugeordnet sind.
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für 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) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über 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/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außer ~~Garagen und~~ Lagerplätze im SO-Gebiet, die den Nutzungen im SO-Gebiet zugeordnet sind, sind nicht zulässig.

~~Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.~~

An allen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen ~~einschl. Garagen bei Längsaufstellung~~ zur Wahrung des Lichtraumprofiles einen Sicherheitsabstand von 1,00 m einhalten.

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse

0,8 — Grundflächenzahl

(1,6) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Fläche für die Erhaltung von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Fläche für Versorgungsanlagen

Umformerstation

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenze

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 17.12.1992

19. 3. 1992 gez. Buttler
Bürgermeister

GEMEINDE NETPHEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 17.12.1992

Bürgermeister

gez. Schmidt-Hölzer
Ratsmitglied

Ratsmitglied

gez. P. Groos
Schriftführer

Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13, "ZIEGELEI".
GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 16, M.: 1:500
VOM 3. 2. 1993