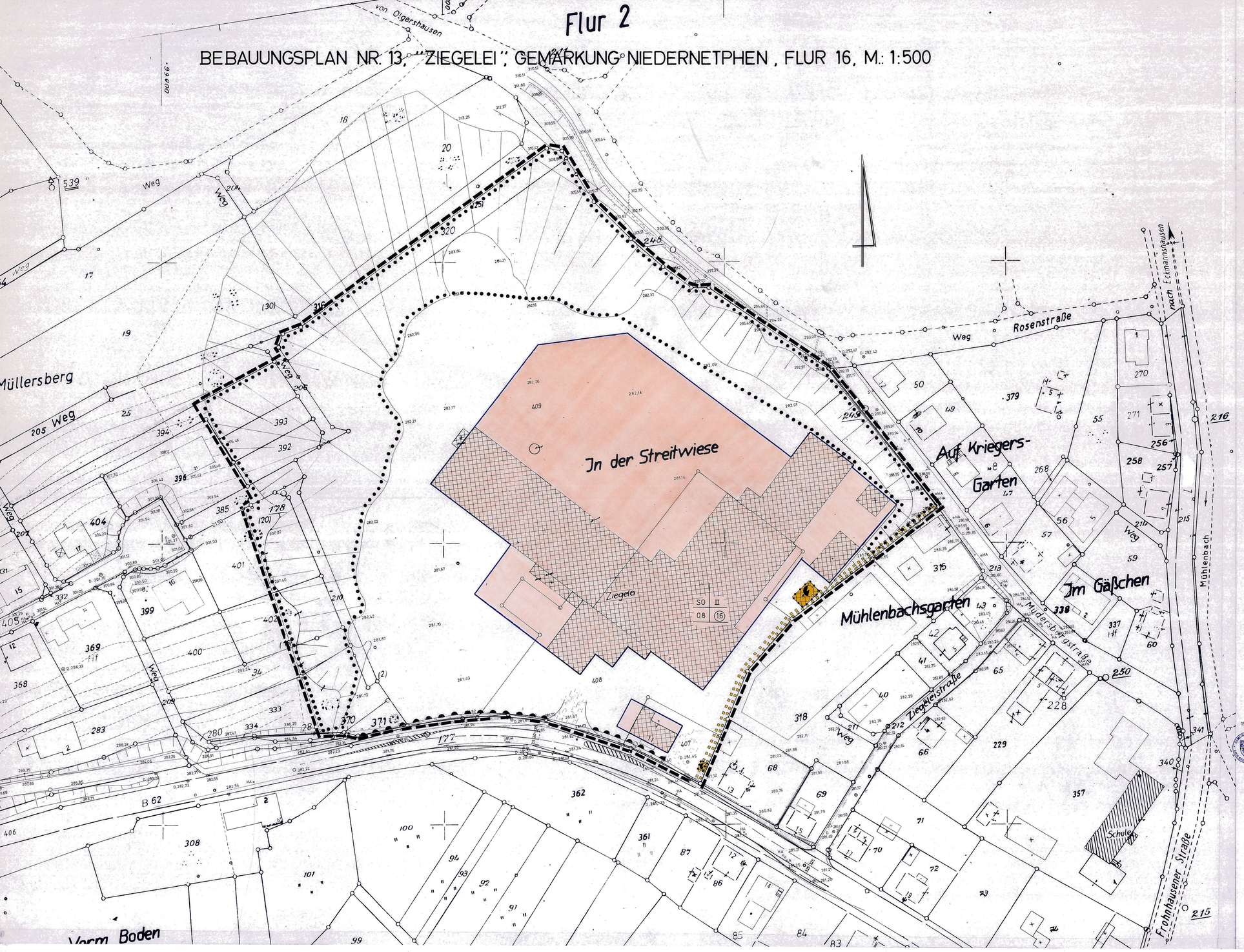
Flur 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 13, "ZIEGELEI", GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 16, M.: 1:500



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 des §§ 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 von befestigten Fahrbahnrand einhalten.~~

An allen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen ~~mnacht 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
(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

~~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 18.12.1990 (BGBL. I S. 833)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
STAND DER PLANUNTERLAGEN OKTOBER 1987

SIEGEN, DEN 7. 4. 1992

(Siegel) Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I. A. gez. Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) DES BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S 2253)
AM 19.12.1991 BESCHLOSSEN
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11. 1.1992

(Siegel) gez. Buttler BÜRGERMEISTER
gez. Kubny RATSMITGLIED
gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE NETPHEN HAT AM 5.3.1991 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 3 (1) BauGB ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 25.2.1991

(Siegel) gez. Stötzel GEMEINDEDIREKTOR

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMÄSS § 3 (2) BauGB AM 19.12.1991 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11. 1.1992

gez. Buttler BÜRGERMEISTER
gez. Kubny RATSMITGLIED.
gez. P. Groos SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 20.1.1992 BIS 21.2.1992 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11.1.1992

(Siegel) gez. Stötzel GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE GEM. §11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 2. 2.1993

GEMEINDEDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DIESER SATZUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl. I S 2253) UND § 4 GO NW IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG VOM 7.4.1981 (GV NW S. 224) AM 8./10. 2.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER