Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 – SGV. NRW 2023 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV. NW. S. 96), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)) 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 25.05.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ziegelei" = 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SO — Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig ist eine max. Gesamtverkaufsfläche von 10.400 m² mit folgender Sortimentierung und Verkaufsfläche:

1. - Bau- und Heimwerkermarkt (überdacht)	2.500 m²
- Gartenmarkt (überdacht)	4.500 m²
- Gartenmarkt (im Freien)	3.000 m²
- Autoshop	150 m²
- Reifendienst	250 m²
- Tankstelle	

2. Ausstellungs- und Bürogebäude, die den Nutzungen zu Nr. 1 zugeordnet sind.

3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche, Geschossfläche 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 Landesbauordnung über Abstandflächen. 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

An allen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen zur Wahrung eines Lichtraumprofils einen Sicherheitsabstand von 1,00 m einhalten.

Baugrenze

II — Zahl der Vollgeschosse

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) — Geschossflächenzahl (GFZ)

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

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

(W)III — Wasserschutzzone III

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 25.05.2004

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer