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

Flur 2



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 09.02.2004 (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 10 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

WIII — 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 · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN · Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Netphen
2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 13 „Ziegelei"
Gemarkung Niedernetphen, Flur 16,
Maßstab 1 : 500, vom 23.06.2004

KOPIE

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan 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 stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen: 10/87
Siegen, den 07.04.1992

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
I.A. GEZ. KOHL
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Für die Darstellung der Geländehöhen übernimmt die Stadt Netphen die Verantwortung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat die Aufstellung des Anderungsplanes gemaß § 2(1) des BauGB am 05.02.2004 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 20.02.2004

STADT NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN · Bürgermeister

Schriftführer

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadt Netphen hat die allgemeinen Ziele und Zwecke des Anderungsplanes gem. §3(1) BauGB offentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Außerung und Erorterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 31.10.2003

STADT NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN · Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Änderungsplanentwurf und seine offentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Netphen gemäß §3(2) BauGB am 05.02.2004 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 20.02.2004

STADT NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN · Bürgermeister

Schriftführer

OFFENLEGUNG

Dieser Änderungsplan hat gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 18.03.2004–19.04.2004 ~~bis~~ einschl. zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 20.04.2004

STADT NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN · Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemaß §10 BauGB und §7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 26.8.1999 (GV. NW. S516) am 29.06.04 ortsublich bekanntgemacht worden.

STADT NETPHEN · KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN · Bürgermeister