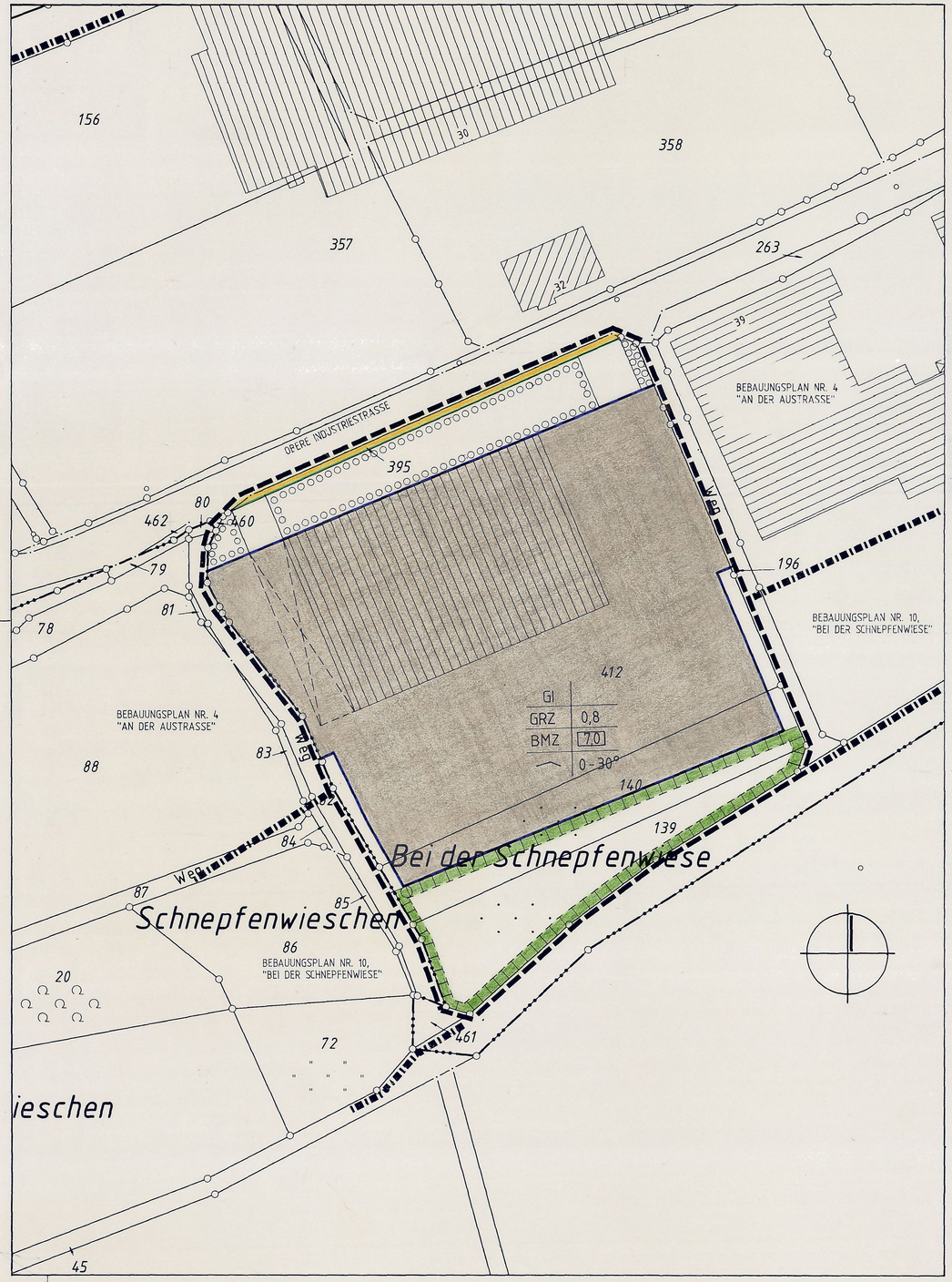
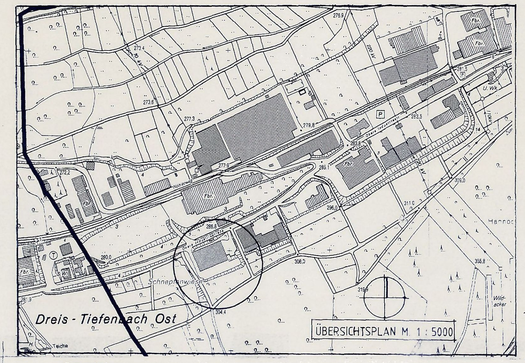
Bebauungsplan Nr. 18, „Obere Industriestraße“, Gemarkung Niedernetphen, M.: 1 : 500
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB





Präambel:

Gemäß § 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 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 am 26.03.2009 den vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI — Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß §§ 1 und 9 BauNVO

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

1) Zulässig sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO:
   1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   2. Tankstellen

2) Nicht zulässig sind
Betriebsarten der Abstandsklasse I bis III (lfd. Nr. 1 – 36) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

Nicht zulässig sind des weiteren:

Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

3) Ausnahmsweise sind zulässig nach § 9 Abs.3 Nr. 1 BauNVO:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

7.0 — Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

a) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,0 m parallel zur Verkehrsfläche unzulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Abschirmung des Industriegebietes zur Landschaft hin ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern entsprechend der Festsetzung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Traubeneiche	Heister 2xv 100 - 150cm
Stieleiche	Heister 2xv 100 - 150cm
Bergahorn	Heister 2xv 100 - 150cm
Esche	Heister 2xv 100 - 150cm
Rotbuche	Heister 2xv 100 - 150cm
Hainbuche	Heister 2xv 100 - 125cm
Vogelkirsche	Heister 2xv 100 - 150cm
Eberesche	Heister 2xv 125 - 150cm
Weißdorn	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Haselnuß	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schlehe	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Hundsrose	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Roter Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Strauch 1xv 60 - 100 cm

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Zur Abschirmung des Industriegebietes zur verkehrlichen Erschließung hin ist diese Fläche mit standortgerechten Bäumen, Büschen und Sträuchern entsprechend der Festsetzung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Traubeneiche	Heister 2xv 100 - 150cm
Stieleiche	Heister 2xv 100 - 150cm
Bergahorn	Heister 2xv 100 - 150cm
Esche	Heister 2xv 100 - 150cm
Rotbuche	Heister 2xv 100 - 150cm
Hainbuche	Heister 2xv 100 - 125cm
Vogelkirsche	Heister 2xv 100 - 150cm
Eberesche	Heister 2xv 125 - 150cm
Weißdorn	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Haselnuß	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schlehe	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Hundsrose	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Faulbaum	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Roter Holunder	Strauch 1xv 60 - 100 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Strauch 1xv 60 - 100 cm

Gestaltungsvorschriften

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

0°-30° Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung gemäß der zeichnerischen Darstellung zulässig. (§ 9 Abs.4 i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind einzugrünen oder als Parkplatz zu nutzen. (§ 9 Abs.4 i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen max. 2,00 m Höhe nicht überschreiten. (§ 9 Abs.4 i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 „An der Austraße“ und Nr. 10 „Bei der Schnepfenwiese

II. Hinweise

Bodeneingriffe
Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Netphen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III.
Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Grundwasserwerk Siegtal (Wasserschutzgebietsverordnung Siegtal) vom 25.09.1985 – veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 40 vom 05.10.1985 (Abl. Reg. Abg. 1985, S.319) – in der Fassung vom 30.10.1985 veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 46 vom 16.11.1985 (Abl. Reg. Abg. 1985, S. 385) ist bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes zu beachten.

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

sonstige Gebäude

Grenzen

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

412 Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 04.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2008.

Bürgermeister — Schriftführer

2. frühzeitige Bürgerinformation

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB hat gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2008 bis 12.12.2008 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.12.2008.

Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB hat gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.12.2008 bis 30.01.2009 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2008.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2008 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 14.01.2009 aufgefordert.

Bürgermeister

4. Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 26.03.2009 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, 17.06.2009

Bürgermeister — Schriftführer

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Änderungsplanes einschl. Begründung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **26.06.09** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen,

Der Bürgermeister
Im Auftrag