Flur 8

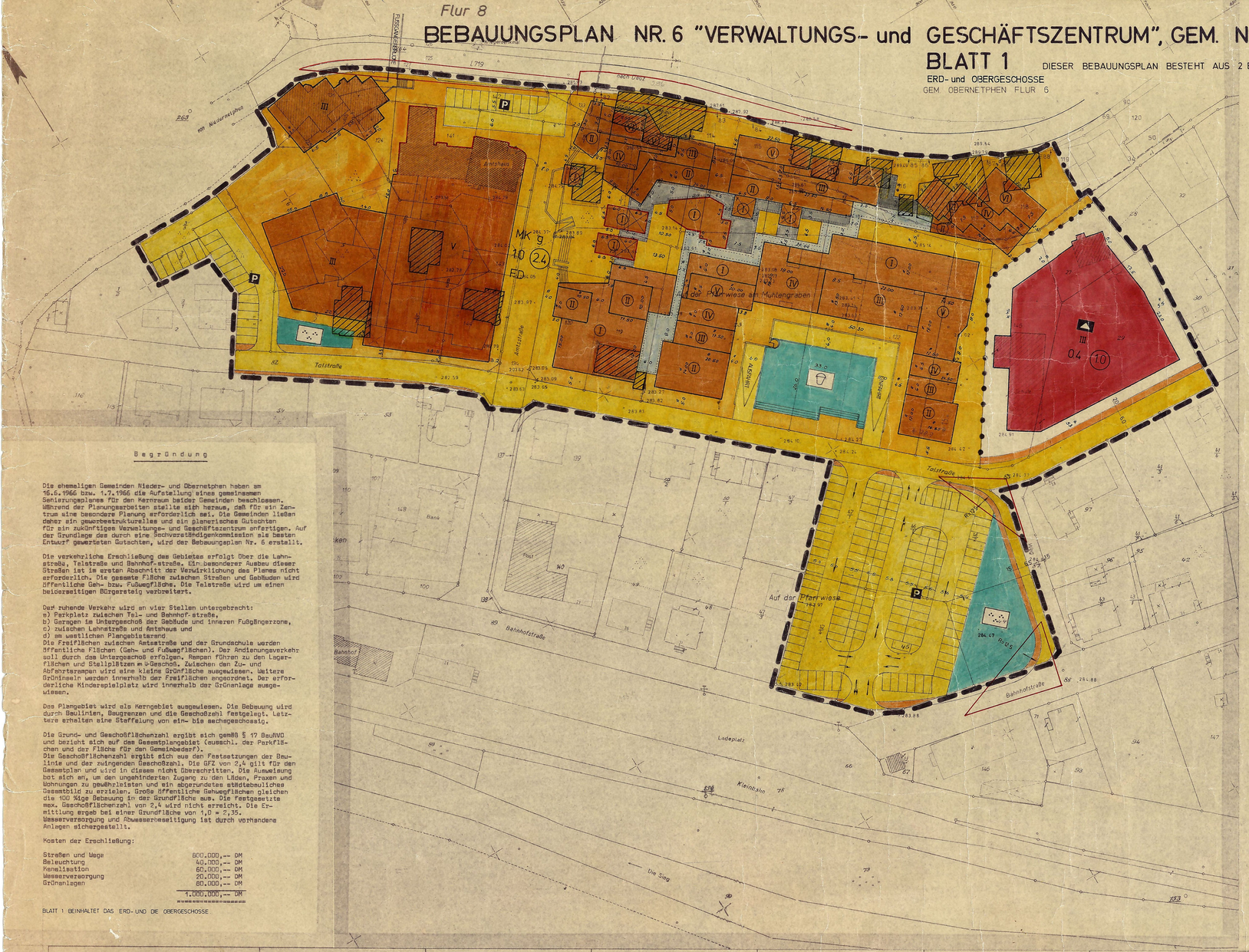
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "VERWALTUNGS- und GESCHÄFTSZENTRUM", GEM. NIEDERNETPHEN, FLUR 11 u. GEM. OBERNETPHEN, FLUR 6, M.: 1:500

BLATT 1

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN.

ERD- und OBERGESCHOSSE

GEM. OBERNETPHEN FLUR 6



Begründung

Die ehemaligen Gemeinden Nieder- und Obernetphen haben am 16.6.1966 bzw. 1.7.1966 die Aufstellung eines gemeinsamen Sanierungsplanes für den Kernraum beider Gemeinden beschlossen. Während der Planungsarbeiten stellte sich heraus, daß für ein Zentrum eine besondere Planung erforderlich sei. Die Gemeinden ließen daher ein gewerbestrukturelles und ein planerisches Gutachten für ein zukünftiges Verwaltungs- und Geschäftszentrum anfertigen. Auf der Grundlage des durch eine Sachverständigenkommission als besten Entwurf gewerteten Gutachtens, wird der Bebauungsplan Nr. 6 erstellt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Lahnstraße, Talstraße und Bahnhof-straße. Ein besonderer Ausbau dieser Straßen ist im ersten Abschnitt der Verwirklichung des Planes nicht erforderlich. Die gesamte Fläche zwischen Straßen und Gebäuden wird öffentliche Geh- bzw. Fußwegfläche. Die Talstraße wird um einen beiderseitigen Bürgersteig verbreitert.

Der ruhende Verkehr wird an vier Stellen untergebracht:
a) Parkplatz zwischen Tal- und Bahnhof-straße,
b) Garagen im Untergeschoß der Gebäude und inneren Fußgängerzone,
c) zwischen Lahnstraße und Amtshaus und
d) am westlichen Plangebietsrand.
Die Freiflächen zwischen Amtsstraße und der Grundschule werden öffentliche Flächen (Geh- und Fußwegflächen). Der Andienungsverkehr soll durch das Untergeschoß erfolgen. Rampen führen zu den Lagerflächen und Stellplätzen im U-Geschoß. Zwischen den Zu- und Abfahrtsrampen wird eine kleine Grünfläche ausgewiesen. Weitere Grüninseln werden innerhalb der Freiflächen angeordnet. Der erforderliche Kinderspielplatz wird innerhalb der Grünanlage ausgewiesen.

Das Plangebiet wird als Kerngebiet ausgewiesen. Die Bebauung wird durch Baulinien, Baugrenzen und die Geschoßzahl festgelegt. Letztere erhalten eine Staffelung von ein- bis sechsgeschossig.

Die Grund- und Geschoßflächenzahl ergibt sich gemäß § 17 BauNVO und bezieht sich auf das Gesamtplangebiet (ausschl. der Parkflächen und der Fläche für den Gemeindebedarf).
Die Geschoßflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen der Baulinie und der zulässigen Geschoßzahl. Die GFZ von 2,4 gilt für den Gesamtplan und wird in diesem nicht überschritten. Die Ausweisung bot sich an, um den ungehinderten Zugang zu den Läden, Praxen und Wohnungen zu gewährleisten und ein abgerundetes städtebauliches Gesamtbild zu erzielen. Große öffentliche Gehwegflächen gleichen die 100 %ige Bebauung in der Grundfläche aus. Die festgesetzte max. Geschoßflächenzahl von 2,4 wird nicht erreicht. Die Ermittlung ergab bei einer Grundfläche von 1,0 = 2,35.
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist durch vorhandene Anlagen sichergestellt.

Kosten der Erschließung:

Straßen und Wege	800.000,-- DM
Beleuchtung	40.000,-- DM
Kanalisation	60.000,-- DM
Wasserversorgung	20.000,-- DM
Grünanlagen	80.000,-- DM
	1.000.000,-- DM

BLATT 1 BEINHALTET DAS ERD- UND DIE OBERGESCHOSSE.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/ SGV. NW. 2020),

§§ 2 u.9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11. 1968 (BGBL.I S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S.299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1,2 u.4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7.2.1969 (GV.NW.S.853)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am ~~26.6.1970~~ 30.9.1971 .... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht diese schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

MK — Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

1) Zulässig sind:
   1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
   3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   4. Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke,
   5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
   6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
   7. sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses.

2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   Wohnungen, die nicht unter Abs. 1 Nr. 6 u. 7 fallen.
   Die Ausnahme- Tankstellen, die nicht unter Abs.1 Nr. 5 fallen,- ist nicht zulässig.

Baulinie, entspricht Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

Baugrenze, entspricht Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

Überbaubare Grundstücksfläche im MK-Gebiet / Fläche für den Gemeinbedarf
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauONW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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.

10 — Grundflächenzahl

(2,4) — Geschoßflächenzahl

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(V) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

g — geschlossene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsflächen
Fußgängerbereich
P — öffentliche Parkflächen
Sichtdreiecke
Das Sichtdreieck ist oberhalb einer Höhe von 0,60 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante von allen Sichthindernissen freizuhalten.
Grünflächen
Kinderspielplatz
Parkanlage
Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
~~Fläche für Gemeinschaftsgaragen~~

B. Gestaltungsvorschriften

FD — Flachdach

Grundstücksgestaltung
Einfriedigungen entlang der Straßen, Wege und Plätze sind im MK-Gebiet nicht zulässig

C. Nachrichtliche Darstellung

vorhandene Gebäude
vorhandene Gebäude, die nicht bestehen bleiben
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
284.02 — Höhenangabe in m über NN
Überdachte Verbindungsgänge privat
Überdachte Verbindungsgänge öffentlich
Pilzdach
Rampen
Mauern und Treppen zur Überwindung von Höhenunterschieden
~~vorgeschlagene Stellplätze in der Gemeinschaftsgarage~~

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

HINWEIS:

Durch die 2.Änderung sind Teilbereiche dieses Bebauungsplanes neu festgesetzt worden.
Durch die 3.Änderung sind Teilbereiche dieses Bebauungsplanes neu festgesetzt worden.

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

NETPHEN, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL I S.21)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGEN, DEN 15. NOV 1977

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt und Vermessungsabteilung
I.A.
Kreisobervermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMASS § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341)

AM 26.11.1969 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen
BÜRGERMEISTER

Reiber — RATSMITGLIED
Jung — SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMASS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 (BGBL I S. 341)
AM 11.2.1971 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen
Hemmerich — BÜRGERMEISTER
Thomas — RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMASS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 13.3.1971 BIS 14.4.1971 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Gemeinde Netphen
Stahl — GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE NETPHEN GEMASS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) U. § 103 BauONW VOM 23.6.1962 (GV NW. S. 373) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Gemeinde Netphen
BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 31.1.69 - 23.1.71 VOM 11.1.1973 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 16.1.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 11.1.1973 AZ 34.1.1.54 - 23/71 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) AM 23.1.1973 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Gemeinde Netphen
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG
NETPHEN
— BAUABTEILUNG —

Bergdolt — Sachbearbeiter
Stenger — Hochbauing.

AUSGEFERTIGT

BAUVORHABEN	BEBAUUNGSPLAN NR.6 VERWALTUNGS-U. GESCHÄFTSZENTRUM NETPHEN		PLAN-Nr.
BAUHERR			
BEZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN NR.6		MASSTAB 1:500
GEZEICHNET	8.6.70	ZEICHNUNG: None	TIEFBAU-Nr.
GEPRÜFT	6.12.70	BRONSCH	GRUNDRISS STADT-PARZELLE-Nr.
			HOCHBAU-Nr.

ARCHITEKT DIPL. ING. LOTHAR WILLEMS
57 DARMSTADT, ROSSDORFERWEG 26 FUR 46187 57 SIEGEN, SAMSTT 14 · RUF 53464
MITARBEITER: FR. DIPL-ING von PEREAND, DIPL-ING.VOLKH. WEBER