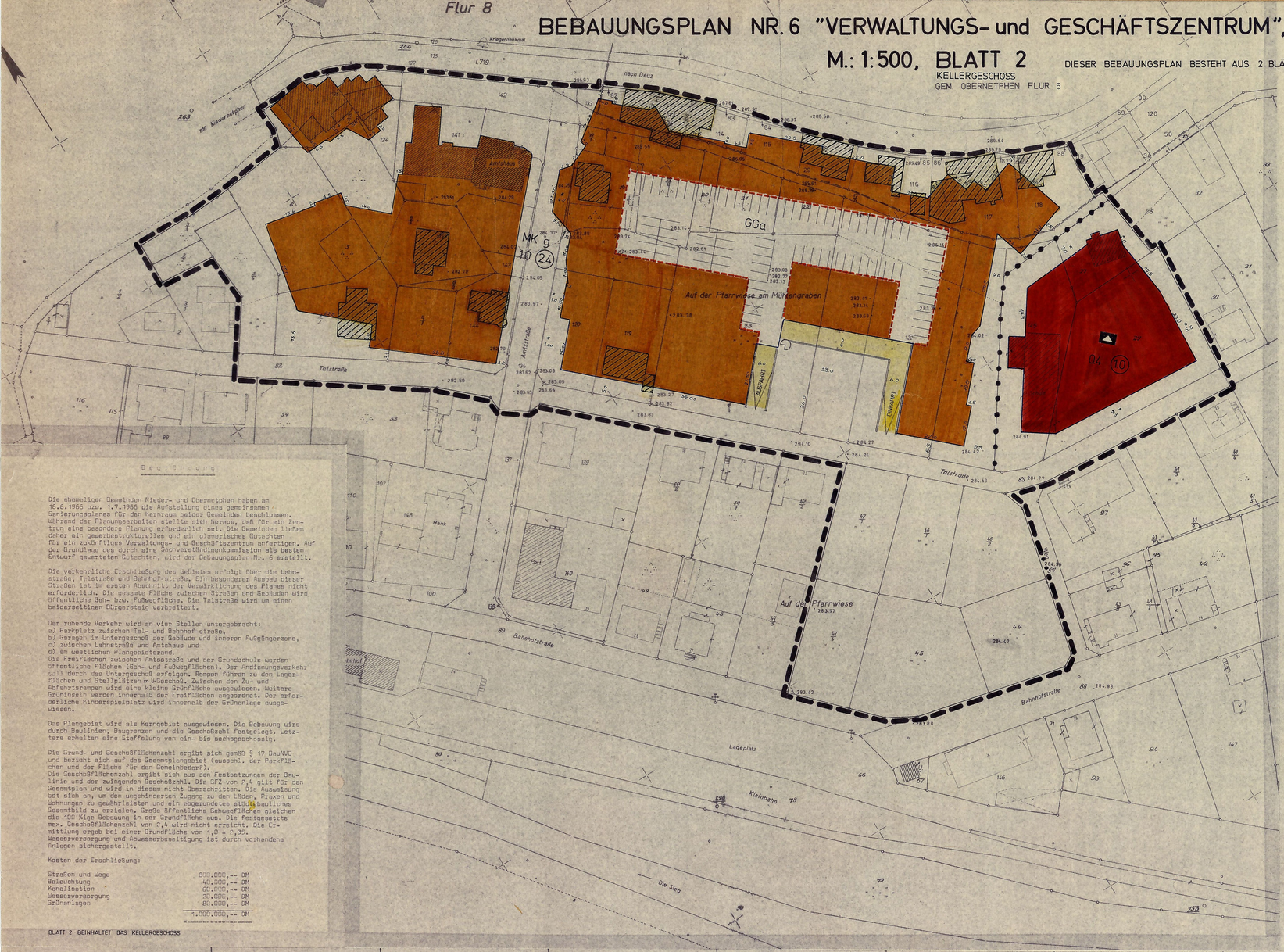
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "VERWALTUNGS- und GESCHÄFTSZENTRUM", GEM. NIEDERNETPHEN, FLUR 11 u. GEM. OBERNETPHEN, FLUR 6

M.: 1:500, BLATT 2

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

KELLERGESCHOSS
GEM. OBERNETPHEN FLUR 6



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 2.2.1969 (GV.NW.S.659)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am ~~28.10.~~ 30.9.971 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. ersichtlich sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

MK Kerngebiet gem§§ 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~~

im MK-Gebiet in Flucht für den Grenzbau

Überbaubare Grundstücksfläche
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.

1.0 Grundflächenzahl

(2.4) Geschoßflächenzahl

~~Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze~~

~~Zahl der Vollgeschosse zwingend~~

g geschlossene Bauweise

~~Gehweg~~
~~Fahrbahn~~
~~Gehweg~~
~~Straßenbegrenzungslinie~~ Verkehrsflächen
Fußgängerbereich
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
GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen

B. Gestaltungsvorschriften

~~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.

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 städtebauliches Gutachten für ein zukünftiges Verwaltungs- und Geschäftszentrum erfertigen. Auf der Grundlage des durch eine Sachverständigenkommission als besten Entwurf gewerteten Gutachten, wird der Bebauungsplan-Nr. 6 erstellt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Lehnstraße, Talstraße und Bahnhofstraße. 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 Bahnhofstraße,
b) Garagen im Untergeschoß der Gebäude und inneren Fußgängerzone,
c) zwischen Lehnstraße und Amtshaus und
d) am westlichen Plangebietsrand.
Die Freiflächen zwischen Amtsstraße und der Grundschule werden öffentliche Flächen (Geh- und Fußwegflächen). Der Anlieferungsverkehr soll durch das Untergeschoß erfolgen. Rampen führen zu den Lagerflächen und Stellplätzen im U-Geschoß. Zwischen den Zu- und Abfahrtsrampen wird eine kleine Grünfläche ausgelassen. Weitere Grünanlagen 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 gem§§ 17 BauNVO und bezieht sich auf das Gesamtplangebiet (ausschl. der Parkflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf).
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 soll wirtschaftlich genutzten Zuzug 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 2 BEINHALTET DAS KELLERGESCHOSS

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
Kataster- 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 Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED 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 26.11.1969 BESCHLOSSEN

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

Kemmerling Siegmon
RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMASS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 13.1971 BIS 14.1971 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENTLICH AUSGELEGEN.

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

Dr. Hedwig
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 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) AM 28.6.1971 SO.9.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND § 103 BauONW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) MIT VERFUGUNG 34.3.4.St - 23-1/71 VOM 16.1.1973 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 16.1.1973

DER REGIERUNGSPRASIDENT
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident Arnsberg

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFUGUNG DES REGIERUNGSPRASIDENTEN VOM 16.1.1973 AZ.34.3.4.St-23/71 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES, EINSCHL. DES GESTALTUNGSPLANES, IST GEMASS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 29.1.1973 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT

GEMEINDEVERWALTUNG
NETPHEN
— BAUABTEILUNG —

Bergmüller Hochbautg. Stenger

AUSGEFERTIGT

BAUVORHABEN:	BEBAUUNGSPLAN NR.6 VERWALTUNGS-U. GESCHÄFTSZENTRUM NETPHEN			PLAN NR.
BAUHERR				
BEZEICHNUNG:	BEBAUUNGSPLAN NR.6			MASSTAB 1.500
	DATUM	Name	BEMERKUNG	ZEICHN. FÜR
GEZEICHNET	8.10.70	BRONSCH	GRUNDKE STADT PARKPLATZ	PRÜFT DURCH
ANDERUNG				

ARCHITEKT DIPL. ING. LOTHAR WILLIUS
ST. DARMSTADT-ROQUETTE WEG 61 RUF 48167 57 SIEGEN, SANDSTR. 14 · RUF 53684
MITARBEITER: FRL. DIPL.-ING. von PERBAND, DIPL.-ING. VOLKH. WEBER

HINWEIS:

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