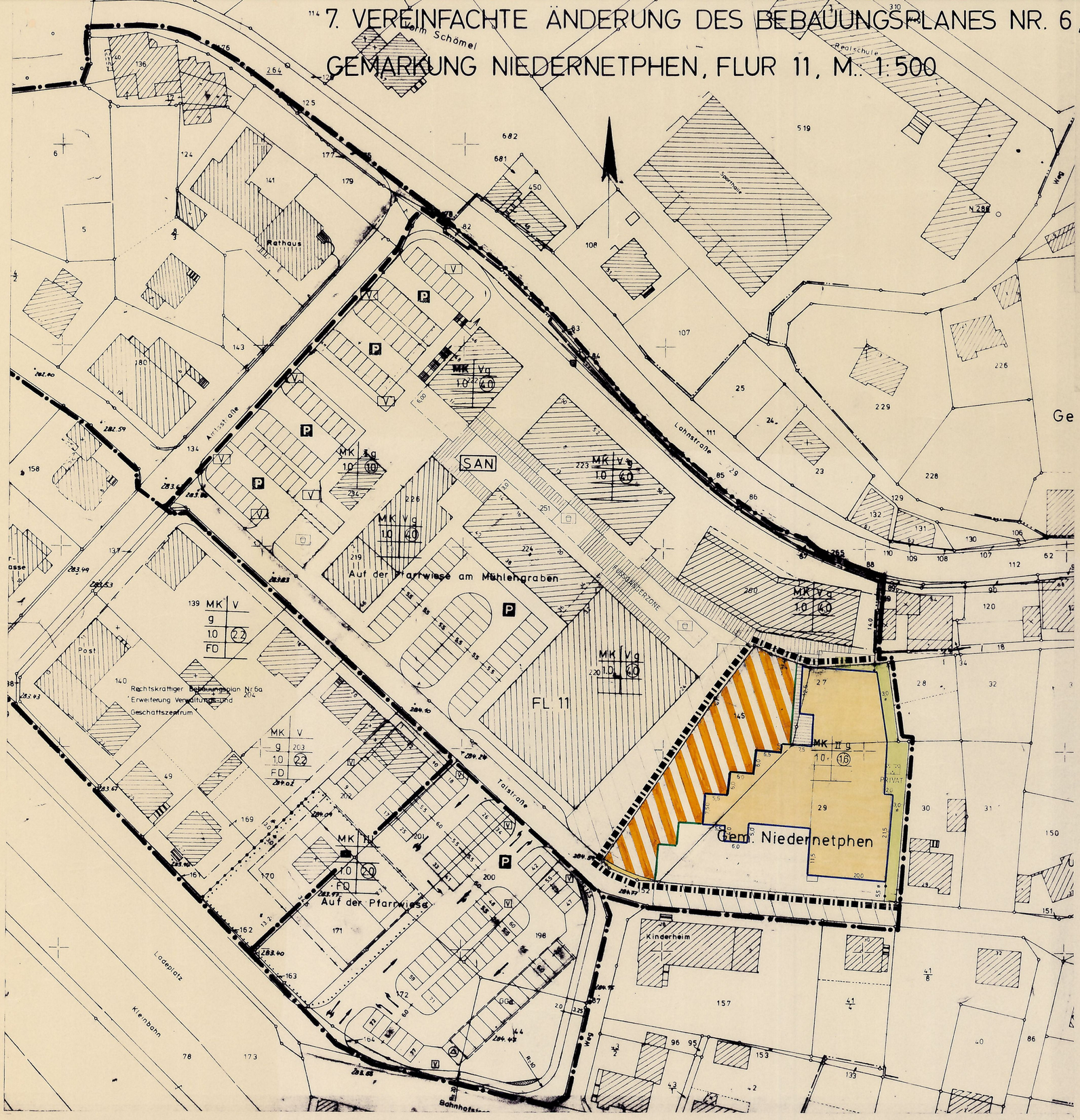
7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, "VERWALTUNGS- UND GESCHÄFTSZENTRUM",

GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 11, M.: 1:500



Begründung

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Verwaltungs- und Geschäftszentrum", Gemarkung Niedernetphen.

Der Bebauungsplan Nr. 6, "Verwaltungs- und Geschäftszentrum" setzt neben den zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen auch überbaubare Flächen fest.
Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß die überbaubare Fläche östlich des Postdienstgebäudes für die Errichtung eines weiteren wirtschaftlich bemessenen Bauwerkes für geschäftliche Aktivitäten nicht ausreicht.

Daher wird mit dieser vereinfachten Änderung die überbaubare Fläche den Erfordernissen angepaßt. Dabei erfolgt eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche in östlicher und westlicher Richtung, jedoch nicht näher als 3,0 m an die östliche Planungsgrenze heran.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, "Verwaltungs- und Geschäftszentrum", sind von der Änderung nicht betroffen.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen einer geordneten Raum- und Stadtplanung, da der Ortsteil Netphen nach landesplanerischer Zielsetzung ein Siedlungsschwerpunkt ist und somit die Versorgung der Bevölkerung über den Ortsteil Netphen hinaus sichergestellt werden muß.

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die bisher vorgesehene Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung.

Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege werden nicht berührt.
Die vorgesehenen Festsetzungen wirken sich nicht nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen aus.
Eine Bodenordnung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.
Die Erschließungskosten erhöhen sich durch diese Änderung nicht.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW 1984 S. 475), geändert durch Gesetz vom 6.1o.1987 (GV. NW vom 12.1o.1987 S. 345) und der §§ 2 und 1o des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 1.9.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 1o BauGB, in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Die gelben Begrenzungslinien der Verwaltungsbauten stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Die Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- MK — Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

  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 in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
  6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

  Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  Wohnungen, die nicht unter Abs. 1 Nr. 6 und 7 fallen.

  Die Ausnahme - Tankstellen, die nicht unter Abs. 1 Nr. 5 fallen - ist nicht zulässig.
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- MK / BAUGRENZE — Überbaubare Grundstücksfläche

  Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. 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.
- 1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- g — geschlossene Bauweise
- gemischt zu nutzende Verkehrsfläche
- GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerzone
- Öffentliche Grünfläche
- V — Verkehrsgrün
- Kleinkinderspielplatz
- PRIVAT — private Grünfläche
- Parkanlage

B. Nachrichtlich übernommene Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

Besondere Anforderungen

1. Auf den Flurstücken 27, 29, 145,219, 220, 222 - 224, 226, 234 und 250 der Flur 11, Gemarkung Niedernetphen, sind bauliche Anlagen nur mit Satteldächern, Flachdächern und kombinierten Dächern, bestehend aus Sattel-, Flach- oder Pultdächern, zulässig.
2. Bei Satteldächern und den geneigten Teilen der kombinierten Dächer sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen,
   4. Naturschieferschablonen.

   Für diese Materialien sind nur die Farben grau und braun zulässig.
   Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.
3. Einfriedigungen sind nur zwischen den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Verkehrsflächen zulässig.
4. Für die Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten wird folgendes festgelegt:

   Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.

Ausnahmen:

Soweit Dacheindeckungen mit Sonnenkollektoren versehen werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebaulichen Umgebung einfügen.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 (6) BauGB

- SAN — Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Überdachung

D. Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze und Grenzsteine
- 283,53 — Höhenangabe in m über NN
- Gemarkungsgrenze
- Abzubrechende Gebäude

E. Inkrafttreten

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

F. Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 1.9.1988

Bürgermeister — Ratsmitglied — gez. Schneider, Schriftführer

~~KOPIE~~

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-ÄNDERUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN

NETPHEN, DEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN HAT DIE AUFSTELLUNG DES ÄNDERUNGSPLANES GEMÄSS § 2(1) DES BauGB VOM 8.12.1986 (BGBl I S. 2253)
AM 1.9.1988 BESCHLOSSEN.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 10.9.1988

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — gez. Schneider SCHRIFTFÜHRER

ANZEIGE GEM. § 11(3) BauGB

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NETPHEN, DEN 7.11.1988

DER GEMEINDEDIREKTOR
I.V.
1. BEIGEORDNETER

BEKANNTMACHUNG

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) AM 7.11.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NETPHEN
7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, „VERWALTUNGS- UND GESCHÄFTSZENTRUM", GEMARKUNG NIEDERNETPHEN, FLUR 11, M.: 1:500
VOM 31.10.1988