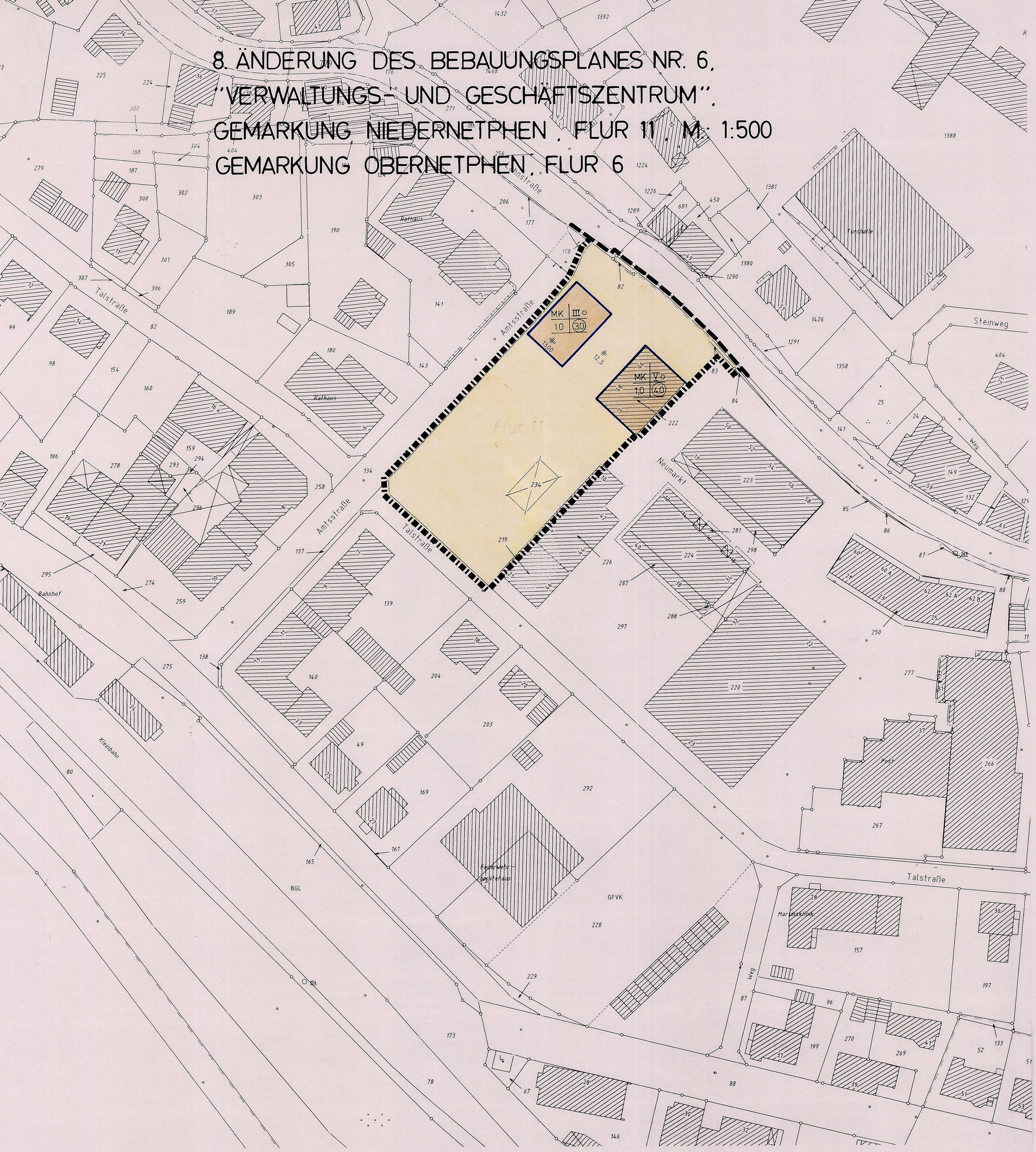
# 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, "VERWALTUNGS- UND GESCHÄFTSZENTRUM". GEMARKUNG NIEDERNETPHEN . FLUR 11 . M.: 1:500 GEMARKUNG OBERNETPHEN . FLUR 6




**Präambel**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. S. 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 06.06.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 7) BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6

MK — Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für 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.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 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)

(5,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)

V — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

Verkehrsfläche

**B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**

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 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 städtebauliche Umgebung einfügen.

**C. Sonstige Darstellungen**

Flurstücksgrenze und Grenzsteine

Abzubrechende Gebäude

vorhandene Gebäude

**D. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 06.06.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

**Satzung der Stadt Netphen**
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, "Verwaltungs- und Geschäftszentrum",**
Gemarkung Niedernetphen, Flur 11,
Gemarkung Obernetphen, Flur 6,
M. 1:500, vom 07.06.2002

## 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
Siegen, den

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Für die Darstellung der Geländehöhen übernimmt die Stadt Netphen die Verantwortung.

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat am 26.02.2002 die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 02./04.03.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

## BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadt Netphen hat vom 21.11.2001 bis 05.12.2001 die allgemeinen Ziele und Zwecke des Änderungsplanes gem. § 3(1) BauGB öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bekanntmachung erfolgte am 02./04.03.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

## OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Diesen Änderungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Netphen gemäß § 3(2) BauGB am 26.02.2002 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 02./04.03.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer

## OFFENLEGUNG

Dieser Änderungsplan hat gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 13.03.2002 bis 16.04.2002 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 02./04.03.2002

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 26.8.1999 (GV. NW. S. 516) am 12./13.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister