I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GE_E

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 - Vergnügungsstätten - ist nicht zulässig.

Für die Gewerbebetriebe aller Art gilt einschränkend:

Für die zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gilt einschränkend:

- Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
- Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen.
- Zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Abb. 26: Netpher Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente		Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung	WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.41	*Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software*		
47.42	*Telekommunikationsgeräte*		
47.43	*Geräte der Unterhaltungselektronik*		
aus 47.51	*Haushaltstextilien (z.B. Haus-und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren*	aus 47.51	Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober-und Unterdecken)
		47.52.1	Metall-und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager-und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau-und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	*Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)*	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
47.54	*elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)*		
		47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	*Haushaltsgegenstände (u.a. nichtelektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat-und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)*	aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht-und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast-und Strohwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	*Bücher*		
47.62.1	*Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen*		
47.62.2	*Schreib-und Papierwaren, Schul-und Büroartikeln*		
47.63	bespielte Ton-und Bildträger		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	*Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)*	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	*Spielwaren, Bastelartikel*		
47.71	*Bekleidung*		
47.72	*Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck*		
47.73	Apotheken		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.76.1	Schnittblumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u.a. Baumschul-, Topf-und Beetpflanzen,
		47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.77	*Uhren und Schmuck*		
47.78.1	*Augenoptiker*		
47.78.2	*Foto-und optische Erzeugnisse*		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken,		
		47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren
	zentrenrelevante Leitsortimente gem. Anlage zum § 24a LEPro NRW		

Quelle: Zusammenstellung des Gutachters im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

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

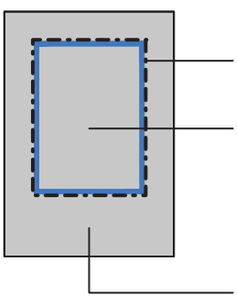
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Nutzungsschablone

GH maximale Gebäudehöhe über Normal-Null (NN)

Für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die maßgebliche Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen anzurechnen:

- bei Satteldächern und zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe,
- bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe),
- bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.
- Aufgrund der heute noch nicht absehbaren Erforderlichkeit technischer Aufbauten für Belüftung, Klimatisierung etc. wird eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen um ein begrenztes Maß von 2 m zugelassen. Gleichzeitig wird die zulässige Überschreitung auf höchstens 10 % der Dachfläche beschränkt, um einem Wildwuchs von technischen Aufbauten entgegen zu wirken. Anlagen zur solaren Energiegewinnung fallen jedoch nicht unter diese Regelung und werden in dieser Hinsicht unter dem Aspekt des Klimaschutzes begünstigt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



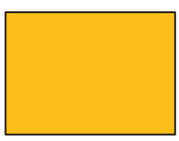
Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

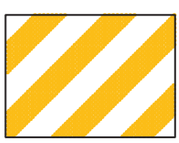
a. Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Werbeanlagen sind auf einem Streifen von 1 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.
b. Garagen, Carports, Stellplätze, sichtversperrende Nutzungen bzw. Lagerungen, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Werbeanlagen sind entlang der Landstraße L 729 ausgeschlossen.

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



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:

WW Wirtschaftsweg

WR Wirtschafts- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Gas
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

RRHB Regenrückhaltebecken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

U Umgebungsgrün
(Hochstauden auf Schotterflächen, Straßenbegleitgrün ohne Gehölze)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

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

Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen
(gemäß § 44 (5) BNatSchG)

Bauzeitenregelung
Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen aus Gründen des Artenschutzes Eingriffe zur erstmaligen Bebauung von Grundstücken, zur erstmaligen Herrichtung von Erschließungsstraßen oder zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen lediglich außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 31. Juli begonnen werden.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Versorgungsfläche / Graben

Die vorhandenen Hochstauden und das Straßenbegleitgrün sind zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch folgende einheimische Sträucher und Bäume 2.ter Ordnung zu ersetzen:

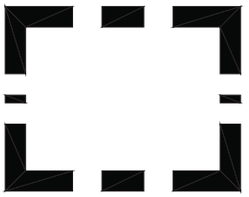
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus aviium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus auscuparia	Eberesche
Viburnum Opulus	Schneefall
Rosa canina	Hundsrose

Grünfläche

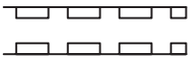
Erhaltung von 8 Eichen

Sollte ein Baum aufgrund der Nähe zur Versorgungsleitung entfernt werden müssen, ist eine Ersatzpflanzung durch den Versorgungsträger vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baumes, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden bis zu 150 cm, ist als Ersatz ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Größe zu pflanzen.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 "An der Braas", Gemarkung Niedernetphen



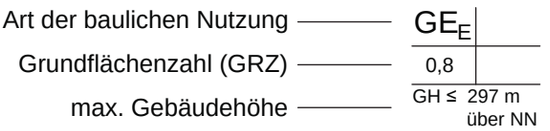
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der jeweiligen Versorger



Leitungsrechte (L) zu Gunsten der jeweiligen Versorger

Generell gilt:
Bepflanzungen, Versiegelung und/oder Geländemodellierungen im Bereich der mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten belasteten Flächen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

Nutzungsschablone



Bauordnungsrechtliche Vorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An jeder Stätte der Leistung dürfen 3 Anlagen angebracht werden, eine an der Gebäudefassade nach Norden und eine an der Gebäudefassade nach Süden sowie eine freistehende selbständige bauliche Anlage im Bereich der Gebäudezufahrt.

Die Werbeanlagen an den Gebäudefassaden dürfen eine zusammenhängende Fläche von 10 m² je Werbeanlage nicht überschreiten. Diese dürfen an den Gebäuden die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 5 m über gewachsenem Boden betragen. Grundsätzlich sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form nicht zulässig.

An jeder Stätte der Leistung ist nur ein Fahnenmast bis zu einer Höhe von 9 m mit einer Fahne zur Werbung für den Betrieb der Stätte der Leistung zulässig.

Im Eingangsbereich des Gewerbegebietes ist eine Sammelhinweiswerbeanlage zur Orientierung außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Einzelwerbeanlagen sind hier unzulässig.

Fremdwerbung ist nicht zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 6 BauGB



Wasserschutzzone III

Abgrenzung Wasserschutzzone
Es ist nur die Abgrenzung innerhalb des Geltungsbereiches bzw. kurz darüber hinaus dargestellt. Maßgebend ist die Abgrenzung in der geltenden Wasserschutzverordnung Siegtal.

III. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)

Bei Bodeneingriffen können 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)

Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung - vereinzelte Bombardierung - kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung im Plangebiet aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Artenschutz

Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

Verkehrssicherheit

Gemäß § 30 Abs. 2 StrWG NRW (Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben Eigentümer und Besitzer ihre Beseitigung zu dulden.

Außenwerbung

Werbeanlagen, welche die Verkehrsteilnehmer der freien Strecken klassifizierter Straßen ansprechen sollen, sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht.
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen – auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes – entlang der Landesstraße bis zu dem im Straßen- und Wegegesetz festgeschriebenen Abstand zur Straße in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung bedürfen.

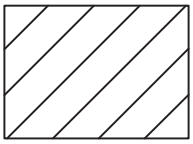
"in Betrieb" befindliche Trinkwassertransportleitungen

Die Transportleitung muss zu jedem Zeitpunkt zugänglich sein. Ein Überschütten oder ein Abgraben ist nicht gestattet. Weiter müssen die Einbauten, wie Schächte, Hydranten oder Absperrklappen, stetig freigehalten werden.
Die Leitung weist einen erheblichen Druck auf und eventuelle Beschädigungen können einen erheblichen Schaden verursachen.
Sollten für die Baustellenlogistik Aufschüttungen erforderlich sein, ist dies im Vorfeld mit dem Wasserverband Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

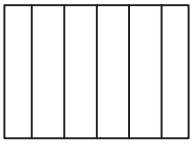
"außer Betrieb" genommene Trinkwassertransportleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen "außer Betrieb" genommene Trinkwassertransportleitungen (TL 2 und TL 44). Die ungefähre Lage ist im Plan dargestellt.
Wenn diese für Baumaßnahmen ausgebaut/ durchtrennt werden müssen, ist dies mit dem Wasserverband Siegen-Wittgenstein im Vorfeld abzustimmen.
Die "außer Betrieb" genommene Leitung kann noch Restwasser enthalten.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen



Gebäude, die vorherrschend Wohn- bzw. Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Wohngebäude usw.)



Sonstige Gebäude (Wirtschafts- oder Industriegebäude)

Höhenlinien aus Laserscanning-Daten (DGM 10)

Höhenlinien aus Laserscanning-Daten (DGM 10) mit dazugehöriger Höhe über NN

XXX

Kanal - Schachtdeckelhöhen in Metern über NN

Kanal

Westnetz GmbH - Strom // abdigitalisiert

GAS GAS

Westnetz GmbH - Gas // abdigitalisiert

GAS GAS

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH - Gas

Wasserleitung (Stadt)

Wasserleitung (WVSW)

ungefähre Lage der "außer Betrieb" genommenen Trinkwassertransportleitungen TL 2 und TL 44 (WVSW)

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Bereich Stadtplanung und Hochbau im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, eingesehen werden.

Satzung

Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 19 „An der Braas“, Gemarkung Niedernetphen vom 28.02.2022

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), hat der Rat der Stadt Netphen am 03.02.2022 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Braas“, Gemarkung Niedernetphen. Hiervon sind im Einzelnen die Grundstücke Gemarkung Niedernetphen,
Flur 10, Flurstücke 126 (teilw.), 482, 483, 484, 485, 486, 487 (teilw.), 497, 498 (teilw.),
Flur 11, Flurstücke 379 (teilw.), 388,
Flur 12, Flurstücke 50, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 (teilw.), 65, 66, 67, 68, 69, 70, 81, 82, 86, 87
betroffen.

§ 3
Einfriedungen

Entlang der Umgehungsstraße L 729 ist auf den gewerblichen Grundstücken ein 2,00 m hoher Metallgitterzaun über Geländeoberkante zu errichten und dauerhaft mit einheimischen standortgerechten Laubsträuchern (z.B. orylus avellana -Hasel, Crataegus monogyna – Weißdorn, Rosa canina – Hundsrose, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder) oder Rank- bzw. Kletterpflanzen (z.B. Hedera helix - Efeu, Clematis vitalba – Waldrebe, Lonicera periclymenum – Wald-Geißblatt) abzupflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Die Einfriedung muss die Durchlässigkeit für Kleintiere (z.B. Igel, Amphibien) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 0,15 m gewährleisten. Der genaue Verlauf der jeweiligen Zaunanlage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Betriebsgebäude zu bestimmen.

Sichtschutzelemente sind unzulässig.

§ 4
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW 2018.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW 2018. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das mit dem Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet befindet sich an der Umgehungsstraße liegend in der Eingangssituation des zentralen Ortsteils Netphen. Über den nächsten Abzweig der Umgehungsstraße ist direkt die Stadtmitte angebunden. Daher ist dieser Bereich bezüglich möglicher ästhetischer Beeinträchtigungen besonders empfindlich. Mit den formulierten Regelungen sollen optisch negative Auswirkungen des Gewerbegebietes auf das Stadtbild an dieser Stelle vermieden werden. Ziel der Gestaltungsvorschriften ist es somit, die Ansicht auf das Gewerbegebiet von der L 729 optisch zu gestalten und räumlich einzugrenzen. Gleichzeitig soll mit der vorgeschriebenen Bepflanzung eine Eingrünung zur L 729 hin gewährleistet werden.
Mit den gewählten Regelungen bleibt der Charakter eines Gewerbegebietes erhalten und die Planungs- und Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Gewerbetreibenden in Bezug auf die Errichtung der Gebäude wird nicht unnötig eingeschränkt.

gez. Bürgermeister

gez. Schriftführerin