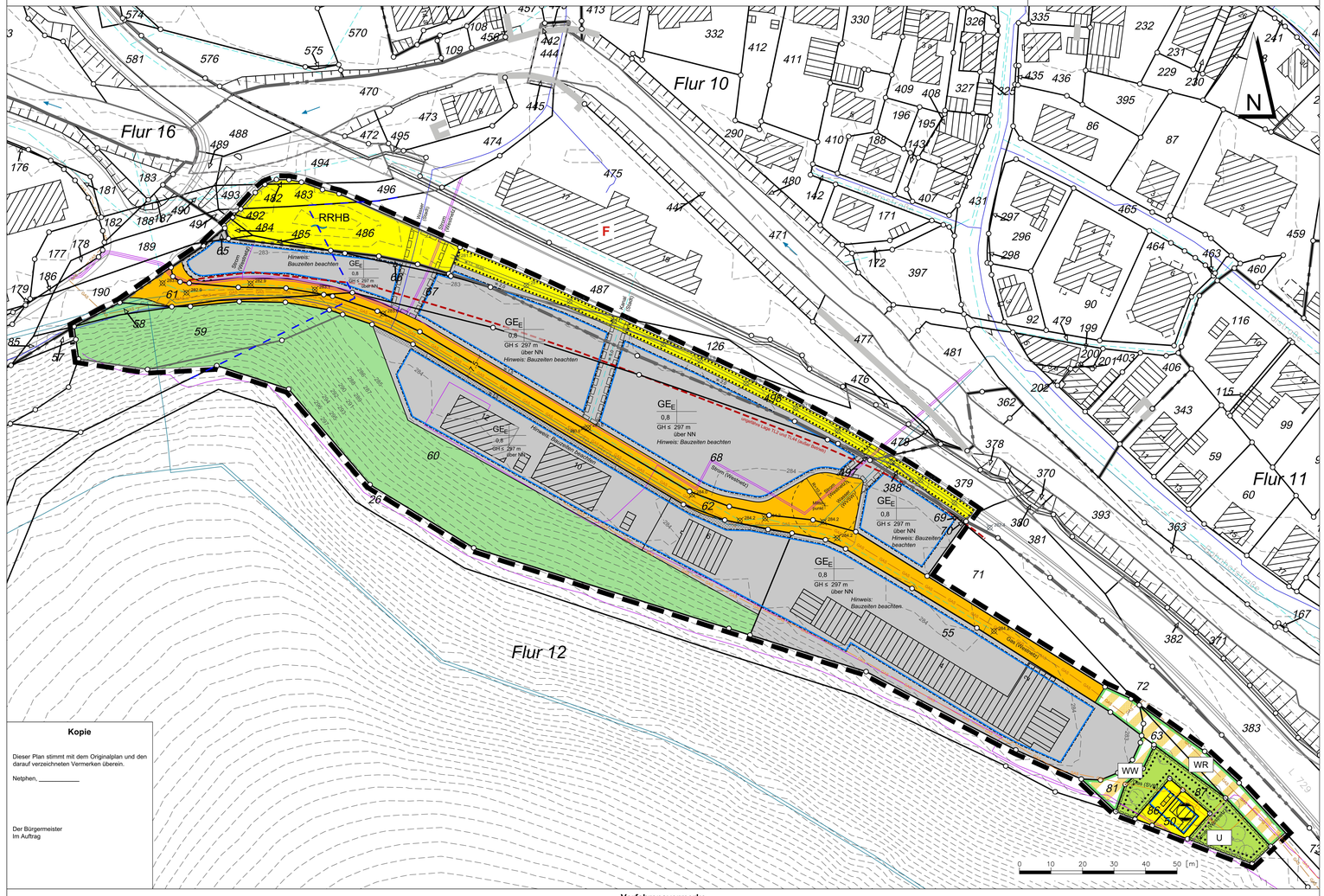
STADT NETPHEN

Bebauungsplan Nr. 19 "An der Braas", Gemarkung Niedernetphen

Maßstab 1:500



Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Netphen, _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966), und der §§ 2, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Rat der Stadt Netphen am **07.12.2017** den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Legende

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 betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

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

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente			Definition der nicht-zentrenrele-vanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung		WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.1	Handel mit Waren a.n.g.			
47.11	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren			
47.11.1	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren (Supermärkte, Verbrauchermärkte, sonstige Lebensmittelmärkte)			
47.11.2	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren (Discounter)			
47.11.3	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren (Warenhäuser)			
47.11.4	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren (sonstige Unternehmen)			
47.11.5	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren (Kaufhäuser)			
47.11.9	Handel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren (sonstige)			
47.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren			
47.21	Einzelhandel mit Früchten und Gemüse			
47.21.0	Einzelhandel mit Früchten und Gemüse			
47.22	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren			
47.22.0	Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren			
47.23	Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen			
47.23.0	Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen			
47.24	Einzelhandel mit Backwaren und Süßwaren			
47.24.0	Einzelhandel mit Backwaren und Süßwaren			
47.25	Einzelhandel mit Getränken			
47.25.0	Einzelhandel mit Getränken			
47.26	Einzelhandel mit Tabakwaren			
47.26.0	Einzelhandel mit Tabakwaren			
47.29	Einzelhandel mit sonstigen Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren			
47.29.0	Einzelhandel mit sonstigen Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren			
47.3	Einzelhandel mit Kraftstoffen			
47.30	Einzelhandel mit Kraftstoffen			
47.30.0	Einzelhandel mit Kraftstoffen			
47.4	Einzelhandel mit Geräten der Informations- und Kommunikationstechnik			
47.41	Einzelhandel mit Computern, peripheren Computergeräten und Computersoftware			
47.41.0	Einzelhandel mit Computern, peripheren Computergeräten und Computersoftware			
47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten			
47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten			
47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik			
47.43.0	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik			
47.5	Einzelhandel mit sonstigen Haushaltsgeräten, Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren			
47.51	Einzelhandel mit Textilien			
47.51.0	Einzelhandel mit Textilien			
47.52	Einzelhandel mit Eisenwaren und Heimwerkerbedarf			
47.52.1	Einzelhandel mit Eisenwaren und Heimwerkerbedarf (ohne Gartenbedarf)			
47.52.2	Einzelhandel mit Gartenbedarf			
47.53	Einzelhandel mit Teppichen, Bodenbelägen und Tapeten			
47.53.0	Einzelhandel mit Teppichen, Bodenbelägen und Tapeten			
47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten			
47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten			
47.59	Einzelhandel mit sonstigen Haushaltsgeräten (u.a. Hausrat, Porzellan, Keramik, Glas, Bestecken, Geschenkartikeln, Spielwaren, Musikinstrumenten, Briefmarken, Münzen, Bildern)			
47.59.0	Einzelhandel mit sonstigen Haushaltsgeräten (u.a. Hausrat, Porzellan, Keramik, Glas, Bestecken, Geschenkartikeln, Spielwaren, Musikinstrumenten, Briefmarken, Münzen, Bildern)			
47.6	Einzelhandel mit Kultur- und Freizeitbedarf			
47.61	Einzelhandel mit Büchern			
47.61.0	Einzelhandel mit Büchern			
47.62	Einzelhandel mit Zeitungen, Zeitschriften und Schreibwaren			
47.62.1	Einzelhandel mit Schreibwaren, Büroartikeln und Papierwaren			
47.62.2	Einzelhandel mit Zeitungen, Zeitschriften und Büchern			
47.63	Einzelhandel mit Musikalien und Musikinstrumenten			
47.63.0	Einzelhandel mit Musikalien und Musikinstrumenten			
47.64	Einzelhandel mit Sportartikeln			
47.64.0	Einzelhandel mit Sportartikeln			
47.65	Einzelhandel mit Spielwaren			
47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren			
47.7	Einzelhandel mit sonstigen Gütern			
47.71	Einzelhandel mit Bekleidung			
47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung			
47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren			
47.72.0	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren			
47.73	Apotheken			
47.73.0	Apotheken			
47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln			
47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln			
47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln			
47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln			
47.76	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemitteln, zoologischem Bedarf und lebenden Tieren			
47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemitteln, zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemittel)			
47.76.2	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemitteln, zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (zoologischer Bedarf, lebende Tiere)			
47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck			
47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck			
47.78	Sonstiger Einzelhandel			
47.78.1	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Antiquitäten, Briefmarken, Münzen			
47.78.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Antiquitäten, Briefmarken, Münzen (Kunstgegenstände, Antiquitäten)			
47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Antiquitäten, Briefmarken, Münzen (Briefmarken, Münzen)			
47.78.4	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Antiquitäten, Briefmarken, Münzen (Bilder)			
47.78.9	Sonstiger Einzelhandel (a.n.g.)			
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren			
47.79.0	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren			
47.8	Einzelhandel an Verkaufsständen und auf Märkten			
47.81	Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren an Verkaufsständen und auf Märkten			
47.82	Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren an Verkaufsständen und auf Märkten			
47.89	Einzelhandel mit sonstigen Waren an Verkaufsständen und auf Märkten			
47.9	Einzelhandel nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufsständen oder auf Märkten			
47.91	Versandhandel			
47.91.0	Versandhandel			
47.99	Sonstiger Einzelhandel nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufsständen oder auf Märkten			
47.99.0	Sonstiger Einzelhandel nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufsständen oder auf Märkten			
zentrenrelevante Leitsortimente gem. Anlage Lan § 24a LEPro MBV				

Quelle: Zusammenstellung des Zollamtes 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 Erfordernissen 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.rer Ordnung zu ersetzen:

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus auscuparia	Eberesche
Viburnum Opulus	Schneeball
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

Art der baulichen Nutzung — GE$_E$
Grundflächenzahl (GRZ) — 0,8
max. Gebäudehöhe — GH ≤ 297 m über NN

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 Bombenabwürfe - 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 vorhernschend 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

Kanal - Schachtdeckelhöhen in Metern über NN

Kanal

Westnetz GmbH - Strom // abdigitalisiert

Westnetz GmbH - Gas // abdigitalisiert

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH - Gas

Wasserleitung (Stadt)

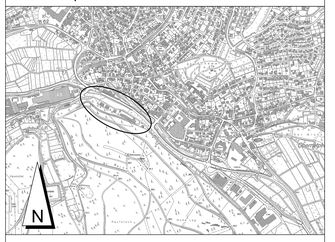
Wasserleitung (WVSW)

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.

Übersichtsplan — Maßstab M. 1:10.000



STADT NETPHEN

Bebauungsplan Nr. 19 "An der Braas",
Gemarkung Niedernetphen

Maßstab
1:500

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist die Stadt Netphen verantwortlich.

Stand des Katasternachweises: **15.12.2017**

Siegen, den **20.12.2107**

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

gez. Beilken (Siegel Kreis Siegen-Wittgenstein)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am **29.05.2017** die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **13.06.2017**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Föst
Bürgermeister Schriftführerin

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom **18.05.2016** bis **17.06.2016** gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am **10.05.2016**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am **02.05.2016** entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **08.06.2017** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **13.06.2017**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Dittmer
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **21.06.2017** bis **04.08.2017** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **13.06.2017**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **08.06.2017** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung

Den Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **21.09.2017** beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **26.09.2017**.

gez. Wagener (Siegel) gez. Pracht
Bürgermeister Schriftführer

erneute Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **05.10.2017** bis **09.11.2017** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **26.09.2017**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **25.09.2017** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **07.12.2017** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **11.12.2017**

gez. Wagener (Siegel) gez. M.Wagener
Bürgermeister Schriftführerin

Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **11.01.2018** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister