Begründung:

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Vorm Bernstein"

Das Umlegungsverfahren, das zur Realisierung des Bebauungsplanes "Vorm Bernstein" erforderlich war, ist abgeschlossen. Aufgrund der Anspruchsflächen und der Interessenslagen ergab sich jedoch die Notwendigkeit, die Erschließungsanlage gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen, geringfügig zu verschieben bzw. zu verändern. U.a. hat sich ergeben, daß kein Bedarf für einen durchgehenden Parkstreifen entlang der Erschließungsstraße besteht. Nach der in diesem Gebiet zu erwartenden Anzahl von Beschäftigten reicht die Anordnung von 6 und 5 Stellplätzen am Anfang und am Ende der Erschließungsanlage in diesem Plangebiet völlig aus.

Die Änderung soll die ordnungsgemäße verkehrliche Anbindung aller im Rahmen der Umlegung geschaffenen Grundstücke sicherstellen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben erhalten.

Die Erschließungskosten stellen sich wie folgt:

Straßenbau	280.000,-- DM
Kanalisation	140.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	20.000,-- DM
Wasserleitung	50.000,-- DM
	490.000,-- DM

Die Finanzierung soll entsprechend den Satzungen der Gemeinde erfolgen.

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594)
des § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl.I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 23.9.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

GE 1

Gewerbegebiet gem. §§ 1 und 8 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können und nicht erheblich rauch- und geruchsintensiv sind.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

Unzulässig sind hier Betriebsarten der lfd.-Nr. 1 - 175 der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. vom 2.11.1977 (MBl. NW. S. 1688).

1. Kokereien
2. Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
3. Blei- und Zinkhütten
4. Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
5. Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
6. Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
7. Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern.
8. Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtgewicht)
9. Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
10. Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
11. Anlagen zur Steinkohlevergasung
12. Schlackenaufbereitungsanlagen
13. Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
14. Hochofenwerke
15. Aluminiumfabriken
16. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
17. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
18. Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
19. Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
20. Anlagen zur Herstellung von Flußsäure u. Flußsäureverbindungen
21. Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
22. Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
23. Deponien
24. Massenteirhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
25. Erzröst- u. Sinteranlagen
26. Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschl. Mineralwollherstellung
27. Zementfabriken
28. Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
29. Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
30. Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
31. Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
32. Schmiede- u. Hammerwerke
33. Stahlgießereien
34. Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
35. Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
36. Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
37. Anlagen zur Teerverwertung
38. Rußfabriken
39. Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
40. Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
41. Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
42. Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
43. Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
44. Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke
45. Fabriken zur Fischmehlerzeugung u. -verarbeitung
46. Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
47. Intensivhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
48. Erzaufbereitungsanlagen
49. Schotterwerke
50. Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton u. Mörtel
51. Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
52. Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung
53. Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
54. Strangguß- und Flammanlagen
55. Warmwalzwerke und Rohrwerke
56. Kaltwalzwerke
57. Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
58. Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
59. Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle
60. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
61. Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
62. Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
63. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
64. Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
65. Drahtlackierfabriken
66. Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
67. Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
68. Schwefelsäurefabriken
69. Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
70. Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
71. Anlagen zur Kunststoffherstellung
72. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
73. Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
74. Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
75. Glashütten für maschinelle Hohlglaserst.
76. Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff
77. Lederfabriken
78. Großschlachthäuser u. Schlachthöfe
79. Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
80. Ölmühlen mit Raffination
81. Rübenzuckerfabriken
82. Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
83. Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
84. Autokinos
85. Betriebshöfe für Straßenbahnen
86. Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
87. Umladestationen für Abfälle

Von den Ausnahmen gem. § 8 BauNVO sind Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgeländes darstellen und Bestandteile derselben sind), und Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.

GE 2

Gewerbegebiet gem. §§ 1 und 8 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbegebiete aller Art. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können und nicht erheblich Rauch- und Geruchsintensiv sind.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Unzulässig sind hier Betriebsarten der Lfd.Nr. 1 - 162 der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. vom 2.11.1977 (MBl. NW. S. 1688)
Die einzelnen Betriebsarten sind unter GE aufgeführt.

Von den Ausnahmen gem. § 8 BauNVO sind Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgeländes darstellen und Bestandteile derselben sind), und Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.

GI

Industriegebiet gem. §§ 1 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbegebiete aller Art Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen

Unzulässig sind hier Betriebsarten der Lfd.Nr. 1 - 87 der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. vom 2.11.1977 (MBl. NW. S. 1688).
Die einzelnen Betriebsarten sind unter GE aufgeführt.

Von den Ausnahmen gem. § 9 BauNVO sind Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie einen untergeordneten Teil eines Büro- bzw. Betriebsgeländes darstellen und Bestandteile derselben sind), und Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Die tatsächlichen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW 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/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

a) Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO ausgenommen Lagerflächen sind nicht zulässig

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

(16) Geschoßflächenzahl (GFZ)

9.0 Baumassenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

P Parkfläche

Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Umformerstation

P PARKEN
FAHRBAHN
GEH.U.FL.
11 BÖSCHUNG

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Teile der im Plan kenntlich gemachten überbaubaren Grundstücksflächen sind als flächenhafte Schutzpflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 5,00 m nicht unterschreiten.

nicht

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG

Umgrenzung der Flächen wasserrechtlichen Festsetzungen

(W) Wasserschutzgebiet

(Ü) Überschwemmungsgebiet

C. Sonstige Darstellung

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

295.49 Höhenpunkte in m über NN

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

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

Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 23.9.1982

(Siegel) Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer