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 6.9.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GI_{E1-2} Industriegebiet gemäß §§ 1 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

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

Unzulässig sind hier Betriebsarten der lfd. Nr. 1 - 86, 89, 90, 113, 114, 117 - 121 der Abstandsliste (Anhang 1 zum Rd.Erl vom 02.04.1998 Mbl. NW. S. 744)

Der Anhang 1 ist im Anschluss an die Begründung zu diesem Bebauungsplan abgedruckt.

Von den Ausnahmen gemäß § 9 BauNVO sind Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts-, 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.

GI_{E1} Das Niederschlagswasser aus diesem Bereich ist dem Mischkanal zuzuführen.

GI_{E2} Das Niederschlagswasser aus diesem Bereich ist unmittelbar dem Vorfluter "Sieg" zuzuführen.

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 Bauweise, 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/BMZ) nicht eingeschränkt wird.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, ausgenommen Lagerflächen und Werbeanlagen, sind nicht zulässig.

0,8 Grundflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

V Verkehrsgrün

öffentliche Grünfläche

privat Private Grünflächen

Parkanlage

Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Abwasser

Elektrizität

mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Netphen zu belastende Fläche

mit Leitungsrechten zu Gunsten des Wasserverbandes Siegerland zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A 1 Diese Grundstücksflächen sind als flächenhafte Sichtschutzpflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Pflanzung darf 5,00 m nicht überschreiten.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)
Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	H 12/14
Fraxinus exelsior	Esche	H 10/12
Prunus padus	Traubenkirsche	H 10/12

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel	2 x v. o. B. 100/150
Crataegus oxyacantha	Weißdorn	2 x v. o. B. 100/150
Salix aurita	Ohrweide	2 x v. o. B. 60/100
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 x v. o. B. 100/150
Fraxinus exelsior	Esche	2 x v. o. B. 100/150
Prunus padus	Traubenkirsche	2 x v. o. B. 100/150

A 2 Diese Grundstücksflächen sind als flächenhafte Sichtschutzpflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung muss das Grundstück in der gesamten Breite ausnutzen. Bäume dürfen nicht näher als 15,00 m zum Gleis angepflanzt werden. Die Pflanzung ist ein Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen im GE_{E1-2}-Gebiet.

Artenliste
(Größen und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Bäume:

Salix caprea	Salweide	H 10/12
Betula pendula	Sandbirke	H 10/12
Prunus padus	Traubenkirsche	H 10/12
Quercus robur	Stieleiche	H 10/12
Carpinus betulus	Hainbuche	H 10/12
Prunus avium	Vogelkirsche	H 10/12

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel	2 x v. o. B. 100/150
Crataegus monogyna	Weißdorn	2 x v. o. B. 100/150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2 x v. o. B. 100/150
Rosa canina	Hundsrose	2 x v. o. B. 100/150

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen untereinander

A 3 Anpflanzen von Bäumen
Grünlandextensivierung als Ausgleich für die Verkehrsflächen

Das Grünland und das Feuchtgrünland dienen als Pufferzone zwischen Sieg und Industriegebiet sowie auch zwischen freiem Talraum und Industriegebiet und sind daher extensiv zu nutzen. Eine Beweidung ist als Sand- oder Umtriebsweide mit max. 2 RGV/ha zulässig, eine Nutzung als max. zweischürige Wiese ist ebenfalls zulässig. Eine Mähweidennutzung hat als einschürige Wiese mit anschließender Standweidennutzung (max. 2 RGV/ha) zu erfolgen.

A 4 Grünlandextensivierung als Ausgleich für die überbaubaren Grundstücksflächen im GI_{E1-2}-Gebiet

Das Grünland und das Feuchtgrünland dienen als Pufferzone zwischen Sieg und Industriegebiet sowie auch zischen freiem Talraum und Industriegebiet und sind daher extensiv zu nutzen. Eine Beweidung ist als Stand- oder Umtriebsweide mit max. 2 RGV/ha zulässig. Eine Nutzung als mx. zweischürige Wiese ist ebenfalls zulässig. Eine Mähweidennutzung hat als einschürige Wiese mit anschließender Standweidennutzung (max. 2 RGV/ha) zu erfolgen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserfläche

Überschwemmungsgebiet

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

290,24 Höhenpunkt

vorhandene Böschungen

vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können jedoch 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61/9 37 50, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Dieser Plan gilt als lose Anlage zur Niederschrift vom 6.9.2001

STADT NETPHEN 2 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer