1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 " AUF DER LEMSCHE ",

GEMARKUNG OBERNETPHEN , FLUR 4 , M. 1 : 500



Präambel

Aufgrund des § 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. S. 2023, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), 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 18.05.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
- 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 Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserverbandes Siegerland zu belastende Fläche~~
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 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

A2 Diese Grundstucksflächen sind als flächenhafte Sichtschutzpflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten Die Pflanzung muss das Grundstuck in der gesamten Breite ausnutzen Baume durfen nicht naher als 15 00 m zum Gleis angepflanzt werden Die Pflanzung ist ein Ausgleich für die überbaubaren Grundstucksflachen im GE- Gebiet

Artenliste
(Großen und Qualitaten gemaß BdB-Gutebestimmungen)

Baume

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

Straucher

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

A3 Anpflanzen von Bäumen
Grunlandextensivierung 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/h zulässig, eine Nutzung als max. zweischurige Wiese ist ebenfalls zulässig. Eine Mähweidennutzung hat als einschurige Wiese mit anschließender Standweidennutzung (max. 2 RGV/ha) zu erfolgen

A4 Grünlandextensivierung als Ausgleich fur die überbaubaren Grundstucksflächen 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. zweischurige Wiese ist ebenfalls zulässig. Eine Mähweidennutzung hat als einschurige 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 Verfarbungen 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
Dieser Plan gilt als diese Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Rates vom 18.05.2006 in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 18.05.2006 als Satzung beschlossen .

Netphen , 24.05.2006

Bürgermeister Schriftführer

Bürgermeister

Satzung der Stadt Netphen
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 "AUF DER LEMSCHE", GEMARKUNG OBERNETPHEN , FL. 4
M. 1 : 500 , VOM 24.05.2006

KOPIE

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

Netphen, den

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Netphen hat die Aufstellung des Änderungsplanes gemäß § 2(1) des BauGB am 18.05.2006 beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 12.06.2006

Bürgermeister Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister