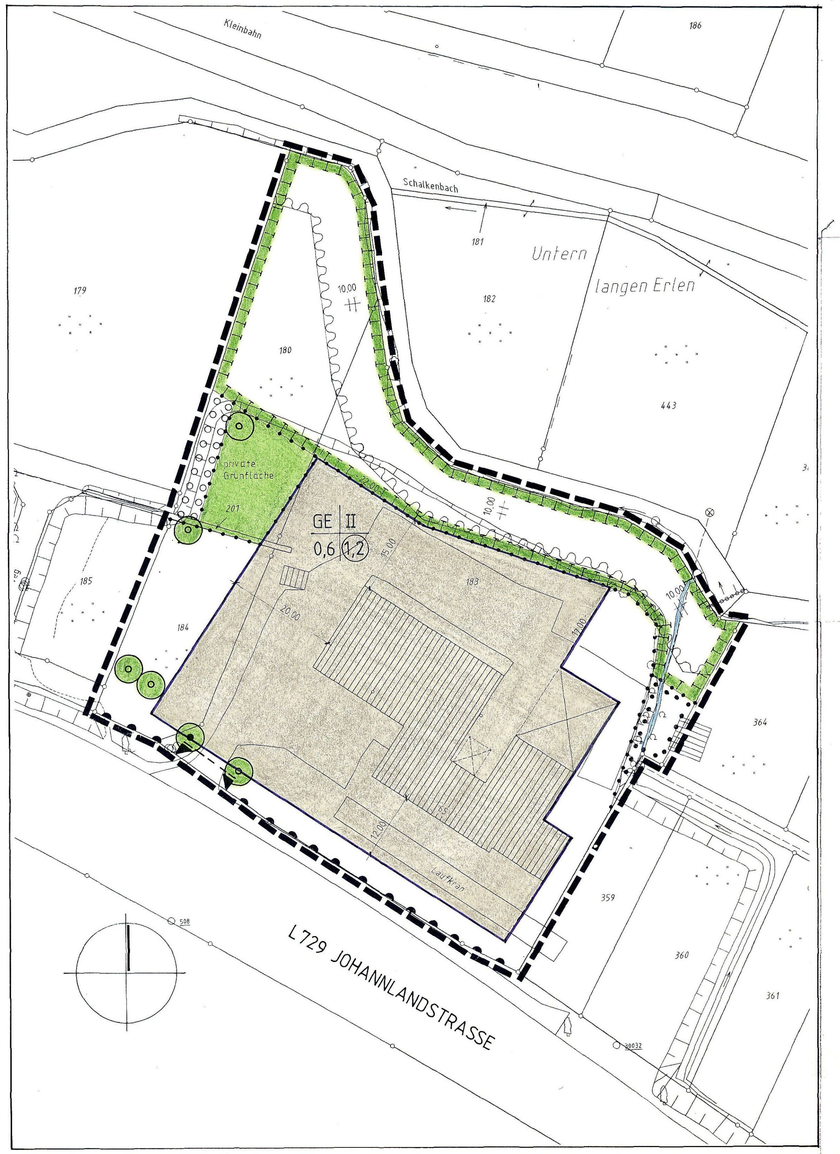
Bebauungsplan Nr. 3, „In der Hegwiese“, Gemarkung Salchendorf M 1 : 500 vom 07. Juli 2008



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß §§ 1 und 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO Ziff.

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nr. 1 – 144, 146 - 187 und 190 – 199) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO Ziff.

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise sind zulässig nach § 8 Abs. 3 BauNVO Ziff.

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 31 (1) BauGB Betriebsarten der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 145) und Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 188 und 189) der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten, sofern die von ihnen ausgehenden Emissionen durch geeignete Maßnahmen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen (Betriebsarten der Abstandsklasse VII) üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Betriebsarten dürfen die Wohnnutzung in den benachbarten Wohngebieten und dem benachbarten Gebiet nach § 34 BauGB nicht wesentlich stören.

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

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 — Geschossflächenzahl GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

Verkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Entlang der Westgrenze des Gewerbegebietes sind Sträucher und Bäume gemäß Darstellung im Plan lt. folgender Liste vorzunehmen. Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der heutigen potentiellen Vegetation und setzt sich daher aus Charakterarten der Querco-Fagetea, Arten der Waldmantel-Ersatzgesellschaften (Prunetalia) sowie weitverbreiteten Begleitarten zusammen.

Artenliste (Größe und Qualitäten gemäß BdB-Gütebestimmungen)

Sträucher und kleine Bäume

Corylus avellana	Hasel	*Sorbus aucuparia*	Eberesche
Frangula alnus	Faulbaum	*Viburnum opulus*	Schneeball
Salix spec.	Strauchweidenarten		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		

Hochstammpflanzung Hochstamm STU 14 – 16 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

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

II. Hinweise

Bodeneingriffe
Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde über 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 dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 0 27 61 - 27 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).

III. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen

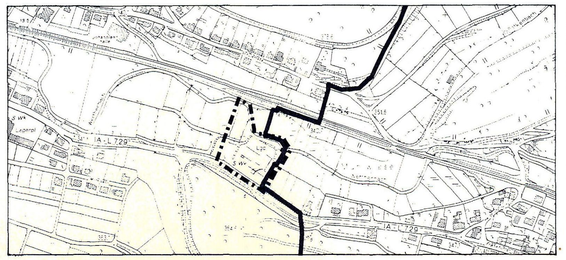
sonstige Gebäude

Grenzen

Flurstücksgrenze

183 Flurstücksnummer

Übersichtsplan 1 : 5000



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. 2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 19.6.08 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage – Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
Stand:
Siegen, den

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt –
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 13.11.07 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.6.08.

(Bartsch) Bürgermeister — (Flick) Schriftführerin

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 2.6.08 bis 2.7.08 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 19.05.08.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 13.06.07 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

(Bartsch) Bürgermeister

Beschluss der öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 18.12.07 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.11.07.

(Bartsch) Bürgermeister — (Flick) Schriftführerin

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.11.07 bis 28.12.07 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.11.07. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.07 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 28.12.07 aufgefordert.

Aufgrund einer notwendigen Änderung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte in der Zeit vom 14.05.08 bis 23.06.08 eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.05.08. Die von der vorgenommenen Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.08 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 23.06.08 aufgefordert.

(Bartsch) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 19.06.08 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.
Netphen, 07. Juli 2008

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 10.07.08 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Bürgermeister

Kopie

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

Netphen,

Der Bürgermeister
Im Auftrag