



Satzung

Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 19 „An der Braas“, Gemarkung Niedernetphen vom 28.02.2022

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), hat der Rat der Stadt Netphen am 03.02.2022 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Braas“, Gemarkung Niedernetphen. Hiervon sind im Einzelnen die Grundstücke Gemarkung Niedernetphen, Flur 10, Flurstücke 126 (teilw.), 482, 483, 484, 485, 486, 487 (teilw.), 497, 498 (teilw.), Flur 11, Flurstücke 379 (teilw.), 388, Flur 12, Flurstücke 50, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 (teilw.), 65, 66, 67, 68, 69, 70, 81, 82, 86, 87 betroffen.

§ 3

Einfriedungen

Entlang der Umgehungsstraße L 729 ist auf den gewerblichen Grundstücken ein 2,00 m hoher Metallgitterzaun über Geländeoberkante zu errichten und dauerhaft mit einheimischen standortgerechten Laubsträuchern (z.B. *orylus avellana* -Hasel, *Crataegus monogyna* – Weißdorn, *Rosa canina* – Hundsröse, *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder) oder Rank- bzw. Kletterpflanzen (z.B. *Hedera helix* - Efeu, *Clematis vitalba* – Waldrebe, *Lonicera periclymenum* – Wald-Geißblatt) abzapflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Die Einfriedung muss die Durchlässigkeit für Kleintiere (z.B. Igel, Amphibien) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 0,15 m gewährleisten. Der genaue Verlauf der jeweiligen Zaunanlage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Betriebsgebäude zu bestimmen.

Sichtschutzelemente sind unzulässig.

§ 4

Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW 2018.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW 2018. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das mit dem Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet befindet sich an der Umgehungsstraße liegend in der Eingangssituation des zentralen Ortsteils Netphen. Über den nächsten Abzweig der Umgehungsstraße ist direkt die Stadtmitte angebunden. Daher ist dieser Bereich bezüglich möglicher ästhetischer Beeinträchtigungen besonders empfindlich. Mit den formulierten Regelungen sollen optisch negative Auswirkungen des Gewerbegebietes auf das Stadtbild an dieser Stelle vermieden werden. Ziel der Gestaltungsvorschriften ist es somit, die Ansicht auf das Gewerbegebiet von der L 729 optisch zu gestalten und räumlich einzugrenzen. Gleichzeitig soll mit der vorgeschriebenen Bepflanzung eine Eingrünung zur L 729 hin gewährleistet werden.

Mit den gewählten Regelungen bleibt der Charakter eines Gewerbegebietes erhalten und die Planungs- und Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Gewerbetreibenden in Bezug auf die Errichtung der Gebäude wird nicht unnötig eingeschränkt.

gez. Bürgermeister

gez. Schriftführerin