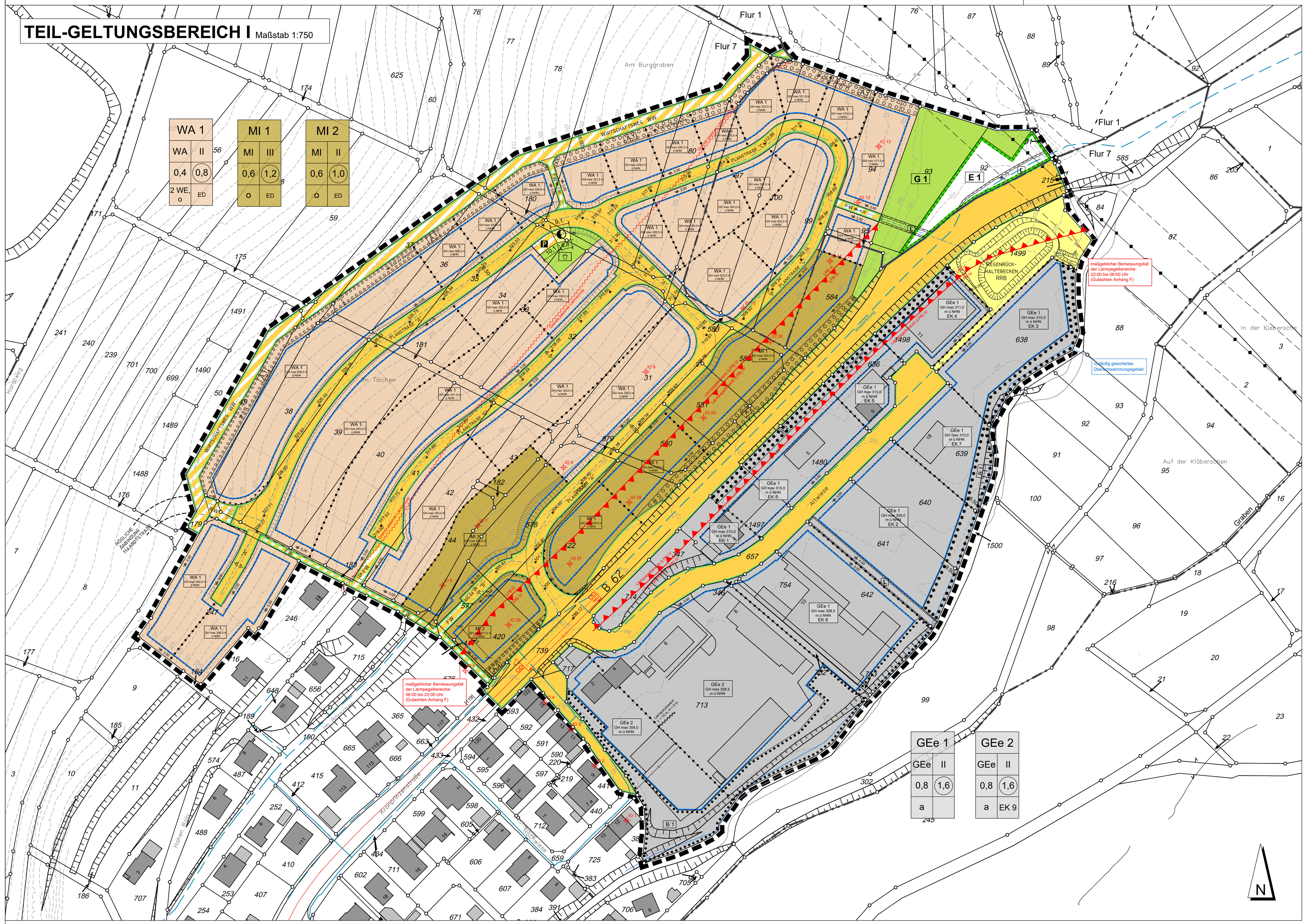
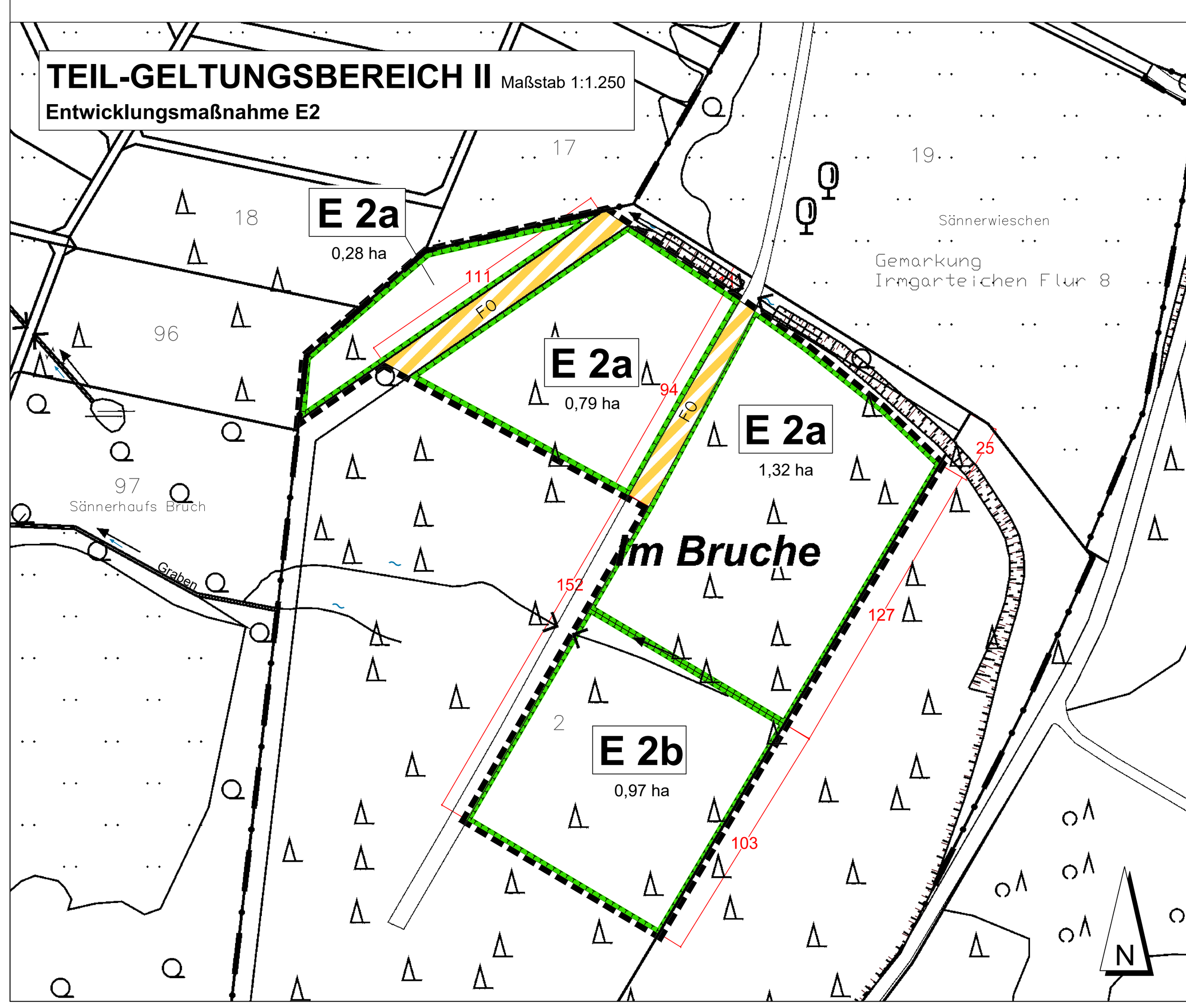
Stadt Netphen

Bebauungsplan Nr. 17 "Burggraben und Altwiese", Gemarkung Niedernetphen

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Rat der Stadt Netphen am 08.12.2022 den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.





I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA — **Allgemeine Wohngebiete (WA)**
(§ 4 BauNVO)

Die Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 2 BauNVO sind **zulässig**:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 1 bis 3 BauNVO sind **ausnahmsweise zulässig**:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Die Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO sind **nicht zulässig**:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2 WE — Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß je Wohngebäude entsprechend dem zeichnerischen Teil

Die Festsetzungen/ Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind zu beachten.

MI — **Mischgebiete (MI)**
(§ 6 BauNVO)

Die Nutzungsarten gemäß § 6 Absatz 2 Ziffer 1 bis 5 BauNVO sind **zulässig**:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende, Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Nutzungsarten gemäß § 6 Absatz 2 Ziffer 6 bis 8 BauNVO sind **nicht zulässig**:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Ausnahme nach § 6 Absatz 3 BauNVO "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nummer 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets" ist **nicht zulässig**.

Im Mischgebiet MI sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 13 BauNVO **im Erdgeschoss** nur Geschäfte und Büros, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende, Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Feinsteuerung Einzelhandel (gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO):
In allen mit MI festgesetzten Bereichen gilt bezüglich der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, dass Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten oder nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässig sind. Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind unzulässig. Zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente sind zulässig, wenn sie Auswirkungen auf schützenswerte Bereiche ausgeschlossen werden können (Einzelfallprüfung). Großflächiger Einzelhandel ist nicht zulässig.

Die Festsetzungen/ Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind zu beachten.

GEe — **eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)**
(§ 8 BauNVO)

Die folgenden Nutzungsarten gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO sind **zulässig**:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe; Lagerplätze sind hiervon ausgenommen
2. Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude

Die folgende Nutzungsart gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO ist **ausnahmsweise zulässig**:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die folgenden Nutzungsarten gemäß § 8 Absatz 2 und 3 BauNVO sind **nicht zulässig**:
1. Lagerplätze
2. Tankstellen
3. Anlagen für sportliche Zwecke
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Vergnügungsstätten

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind **nicht zulässig**. Zentrenrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente mit maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen, sind **ausnahmsweise zulässig**.

Zulässig sind Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben ("Handwerkerprivileg"), wenn
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließende Liste)
- **Nahrungs- und Genussmittel** (inkl. Back- / Fleischwaren, Getränke, Reform- / Tabakwaren)
- **Gesundheits- und Körperpflegeartikel** (inkl. Drogerie- und Parfümeriewaren, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel)
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)
- **Bekleidung / Wäsche**
- **Schuhe / Lederwaren** [und Reisegepäck]
- **Glas / Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren**
- Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe; ohne Matratzen)
- **Bücher**
- **Papier / Bürobedarf / Schreibwaren**
- Bastelartikel / Künstlerbedarf
- **medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel**
- optische und akustische Geräte
- **Spielwaren**
- **Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe (ohne Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)**
- **Uhren, Schmuck**
- **Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto**
- **Elektrokleingeräte** (wie Bügeleisen, Fön, Mixer, Staubsauger)
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör
- Musikalien und Musikinstrumente
- Briefmarken, Münzen
- Handarbeitsartikel, Kurzwaren, Nähbedarf, Strickwaren

Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließende Liste)
- Fahrzeuge aller Art (auch Fahrräder)
- Lampen / Leuchten
- Kfz- / Motorradzubehör
- Kinderwagen / Kindersitze
- Tiernahrung, Zooartikel (inkl. lebende Tiere)
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Angel-, Camping-, Jagd- und Reitartikel
- Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware" wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)
- Möbel (inkl. Büromöbel, Küchenmöbel)
- Matratzen
- Antiquitäten, Kunstgegenstände (Großmöbel)
- Baumarktsortimente (u. a. Eisenwaren, Farben, Fliesen, Laminat, Sanitärartikel, Tapeten, Teppiche (ohne handgefertigte Teppiche), Bodenbeläge, Werkzeuge)
- Gartenmarktsortiment (u. a. Düngemittel, Erden, Pflanzgefäße)

hervorgehoben sind Leitsortimente der stets zentrenrelevanten Sortimente gemäß Anlage 1 LEP NRW
Quelle: cima (2022)

Gliederung des GEe nach Emissionskontingenten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO):

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i,j nach DIN 45691: 2006-12 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente 2. OG tags und nachts in dB(A)

EK	IO 1		IO 2		IO 3		IO 4		IO 5		IO 6	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	60	45	61	46	61	46	61	46	61	46	61	46
2	59	44	59	44	59	44	59	44	59	44	59	44
3	58	43	58	43	58	43	58	43	58	43	59	44
4	58	43	58	43	58	43	58	43	58	43	58	43
5	59	44	59	44	59	44	59	44	59	44	59	44
6	64	49	64	49	64	49	64	49	64	49	65	50
7	65	44	65	44	65	44	65	44	65	44	65	44
8	70	44	70	44	70	44	70	44	69	44	70	44
9	56	51	57	50	56	49	56	49	54	48	55	53

EK	IO 7		IO 8		IO 9		IO 10		IO 11		IO 12	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	61	46	62	47	61	46	60	45	59	44	59	44
2	59	44	60	45	60	45	60	45	60	45	60	45
3	59	44	59	44	59	44	60	45	61	46	61	46
4	59	44	59	44	60	45	61	46	62	47	62	47
5	59	44	60	45	60	45	62	47	63	48	61	46
6	65	50	66	51	66	51	66	51	66	51	65	50
7	65	44	66	45	66	45	66	45	67	46	66	45
8	70	45	70	45	70	45	70	44	70	44	69	44
9	54	53	54	51	54	52	53	51	53	53	53	53

EK	IO 13		IO 26		IO 27		IO 28		IO 29		IO 30	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	59	44	62	47	63	48	63	48	62	47	60	45
2	59	44	59	44	59	44	60	45	61	46	61	46
3	60	45	58	43	59	44	59	44	60	45	60	45
4	61	46	58	43	59	44	59	44	60	45	61	46
5	60	45	59	44	59	44	60	45	61	46	63	48
6	64	49	64	49	65	50	67	52	68	53	68	53
7	66	45	65	44	65	44	65	44	66	45	67	46
8	69	43	69	44	70	45	71	45	71	45	70	45
9	52	53	55	51	56	52	55	52	54	52	53	51

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK,i durch LEK,i,j zu ersetzen ist.

Die Emissionskontingente können am Tage nur beansprucht werden, sofern hierdurch in angrenzenden (plangebietseigenen) GE-Gebieten keine Immissionsrichtwertüberschreitung hervorgerufen wird. Bei einem „ausnahmsweise zulässigen Wohnen" hat hingegen der Wohnnutzungs-Antragsteller den schalltechnischen Nachweis zu führen, dass durch die Wohnnutzung Emissionskontingente für die Nachtzeit nicht begrenzt werden.

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

- **0,4** — Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem zeichnerischen Teil
- **(0,8)** — Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem zeichnerischen Teil
- **II** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend dem zeichnerischen Teil
- **GH max** — Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß entsprechend dem zeichnerischen Teil in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016).

Für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die maßgebliche Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen anzurechnen:

- bei Satteldächern und anderen mehrseitig geneigten Dächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe,
- bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe),
- bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

In den Gewerbegebieten GEe 1 und 2 wird aufgrund der heute noch nicht absehbaren Erforderlichkeit technischer Aufbauten für Belüftung, Klimatisierung etc. eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen um ein begrenztes Maß von 2,0 m zugelassen. Gleichzeitig wird die zulässige Überschreitung auf höchstens 10 % der Dachfläche beschränkt, um einem Wildwuchs von technischen Aufbauten entgegen zu wirken. Anlagen zur solaren Energiegewinnung fallen jedoch nicht unter diese Regelung und werden in dieser Hinsicht unter dem Aspekt des Klimaschutzes begünstigt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 23 BauNVO)
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 23 BauNVO)
a. Garagen und Carports mit einer Brutto-Grundfläche von größer 30 m² sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
b. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite unmittelbar parallel zur Verkehrsfläche unzulässig.
c. Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Geländeaufhöhungen sind auf dem Gewässerrandstreifen von 5,00 Metern parallel zur Böschungsoberkante der Netphe nicht zulässig.
d. Zur Freihaltung des Sichtdreiecks im Einmündungsbereich B 62 sind Nebenanlagen nicht zulässig. Anpflanzungen sind in ihrer Wuchshöhe auf 0,60 m zu begrenzen.

Zudem sind die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Bauweise
- **o** — offene Bauweise
- **ED** — Im allgemeinen Wohngebiet WA sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- **a** — abweichende Bauweise
  Abweichend von der offenen Bauweise wird in den Gewerbegebieten GEe 1 und 2 festgesetzt, dass die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- FW — Fußweg
- WW — Wirtschaftsweg
- FO — Forstweg

P — öffentliche Parkfläche

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- **RRB** — Regenrückhaltebecken
- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz

G 1 — G1 Zweckbestimmung: Wanderparkplatz und Aufenthaltsbereich
Die vorhandenen Gehölze sind unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind durch Nachpflanzung mit heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste 1 „Bäume" in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv. mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für **Wohnräume** ist am Tage der Orientierungswert gem. DIN 18005 Beibl. 1 (WA: 55 dB(A), MI: 60 dB(A), GE: 60 dB(A)) einzuhalten und nachts generell 45 dB(A). Bei Überschreitung des entsprechenden Wertes hat passiver Lärmschutz - nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" - zu erfolgen.

Passiver Lärmschutz:
Es sind die in den Bauflächen gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zu beachten.
Schlafräume und Kinderzimmer sind mit Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch gem. DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt wird. Weitere bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" in der jeweils gültigen Fassung.
Von den pauschalen Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreterer Berechnungen der Immissionsschutz nachgewiesen wird.

Lärmminderungsmaßnahme Baubetriebshof - mobile Lärmschutzwand:
Um die Einhaltung eines Beurteilungspegels von 45 dB(A) einhalten zu können, ist es erforderlich, dass eine mobile Lärmschutzwand mit einer Länge von 10 m (nördlich des Tores des Streugutlagers) und Höhe 5 m über Gelände zumindest während des Zeitraums des Winterdienstes aufgestellt wird. Diese Wand muss dicht an das Gebäude anschließen; sie kann mobil ausgeführt werden.

- Lärmpegelbereichsgrenze
- **LPB IV** — Lärmpegelbereich entsprechend dem zeichnerischen Teil, hier Stufe IV
- Grenze passiver Lärmschutz
- **IO 28** — Immissionsorte

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

E 1 — **Entwicklungsmaßnahme E1**
Zur Bepflanzung sind Gehölze der Artenlisten 1 „Bäume" (Pflanzqualität Hochstamm 3xv. mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang) und 5 „Sträucher" (Pflanzqualität 2xv. 60-80 cm, ohne Ballen) zu verwenden.
Die Pflanzung der Hochstämme erfolgt mit mindestens 10 m, maximal 15 m Abstand voneinander. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt mit ca. 40 Sträuchern je 100 m² in Gruppen von etwa 10 Stück der gleichen Art.
Im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung ist auf Bäume zu verzichten, um einen niedrigen Gehölzbewuchs sicherzustellen. Im Bereich des Leitungsrechts ist ebenfalls auf die Anpflanzung von Bäumen zu verzichten.
Die Anpflanzungen sind bis spätestens zwei Jahre nach Herstellung der Erschließung anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

E 2 a+b — **Entwicklungsmaßnahme E2 a und b**
Auf 0,45 ha ist im Fichtenbestand ein Rotbuchen-Vorbau anzupflanzen. Der übrige Fichtenbestand ist zu räumen und mit Stieleiche, Vogelkirsche, Bergahorn und Schwarzerle aufzuforsten. Die Säume der Aufforstungsflächen sowie Bereiche entlang der Quellbäche bleiben gehölzfrei zur Ermöglichung einer natürlichen Sukzession.
Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme wird festsetzungsergänzend über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

A 1 — **Randliche Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft**
Zur Bepflanzung sind Gehölze der Artenlisten 2 „Bäume Feldrand" (Pflanzqualität Heister 2xv., 100 - 150/175/200 cm, ohne Ballen) und 5 „Sträucher" (Pflanzqualität 2xv., 60-80 cm, ohne Ballen) zu verwenden.
Die Pflanzung der Heister erfolgt mit mindestens 8 m, maximal 12 m Abstand voneinander. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt mit 1,5 m Abstand in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m. D.h. je 100 m² Pflanzung ca. 65 Sträucher in Gruppen von etwa 10 Stück der gleichen Art. Zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Pflanzabstand von 0,50 m einzuhalten.
Die Anpflanzungen sind bis spätestens zwei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

A2 — **Randliche Abschirmung der B 62**
Zur Bepflanzung sind Gehölze der Artenlisten 1 „Bäume" (Pflanzqualität Heister 2xv., 200 - 250 cm, ohne Ballen) und 5 „Sträucher" (Pflanzqualität 2xv., 60-80 cm, ohne Ballen) zu verwenden.
Die Pflanzung der Heister erfolgt mit mindestens 10 m, maximal 15 m Abstand voneinander. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt mit 1,5 m Abstand in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m. D.h. je 100 m² Pflanzung ca. 65 Sträucher in Gruppen von etwa 10 Stück der gleichen Art.
Zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Pflanzabstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
Die Anpflanzungen sind bis spätestens zwei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

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) und Abs. 6 BauGB)

B 1 — **Pflanzungsbindung / Erhaltung Gewässerrand**
Die vorhandenen Gehölze sind unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind durch Nachpflanzung mit heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste 3 „Bäume Gewässerrand" in der Pflanzqualität Heister 2xv., 200 - 250 cm, ohne Ballen, in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

B2 — **Pflanzungsbindung / Erhaltung B2 Straßenrand**
Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind durch Nachpflanzung mit heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste 4 „Bäume Straßenrand" in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv. mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang, in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Anpflanzung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche je ein Obstbaum der Artenliste 6 „Obstbäume" (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt im C 30 Container Stammumfang 10 - 12 cm) anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind bis spätestens zwei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Im WA- und MI-Gebiet sind die nicht überbauten Flächen je Grundstück als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) bis spätestens zwei Jahre nach abschließender Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 84 BauO NRW 2018 anzulegen, zu erhalten und ggf. in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu 10 % der nicht überbauten Fläche zulässig. Es ist nur die Verwendung von offen-porigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Zuordnungsfestsetzung für den Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 a) Satz 2 BauGB)

Die randliche Eingrünung auf den Flächen mit der Bezeichnung A1 wird zum Ausgleich vollständig mit 4.348 Wertpunkten der direkt angrenzenden WA-Fläche zugeordnet. Das darüber hinausgehende Ausgleichserfordernis wird durch die Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme E 2 erbracht.

Die randliche Eingrünung auf den Flächen mit der Bezeichnung A2 wird zum Ausgleich vollständig mit 805 bzw. 151 Wertpunkten den direkt angrenzenden MI 1- und MI 2-Flächen zugeordnet. Das darüber hinausgehende Ausgleichserfordernis wird durch die Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme E 2 erbracht.

111.319 Wertpunkte aus der Entwicklungsmaßnahme E2 werden zum Ausgleich den Baugebietsflächen wie folgt zugeordnet:

a. von den Maßnahmenflächen E 2a
- 37.571 Wertpunkte den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung WA 1 ohne randliche Eingrünung,
- 9.832 Wertpunkte den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung WA 1 mit randlicher Eingrünung,
- 20.615 Wertpunkte den Baugrundstücken des Mischgebiets mit der Bezeichnung MI 1 mit randlicher Eingrünung,
- 9.256 Wertpunkte den Baugrundstücken des Mischgebiets mit der Bezeichnung MI 2 ohne randliche Eingrünung und
- 3.737 Wertpunkte den Baugrundstücken des Mischgebiets mit der Bezeichnung MI 2 mit randlicher Eingrünung,

b. von der Maßnahmenfläche E 2b
- 22.694 Wertpunkte den geplanten Erschließungsflächen Planstraßen A bis D sowie
- 212 Wertpunkte den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) und Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität),
- 6.546 Wertpunkte den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Feldwege) und
- 856 Wertpunkte der erweiterten Verkehrsfläche an der B 62.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen. Bepflanzungen, Versiegelung u. Geländemodellierungen sind abzustimmen.

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Zur Freihaltung des Sichtdreiecks im Einmündungsbereich B 62 sind Nebenanlagen nicht zulässig. Anpflanzungen sind in ihrer Wuchshöhe auf 0,60 m zu begrenzen.

Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen, Nachrichtliche Darstellungen

- Regenwasserkanal Planung
- Trinkwasserleitung Planung
- Trinkwasserleitung Bestand
- Freileitung 110 kV mit Schutzstreifen
- 318.23 — Höhe der geplanten Straßenachse in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016
- 298 — Höhenlinien mit dazugehöriger Höhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016
- mögliche Parzellengrenze
- mögliche / bestehende Böschung
- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 100 — Flurstücksnummer
- Bestandshaupt- und -nebengebäude

Erläuterung der Nutzungsschablone

zum Beispiel:

Baugebiet	WA 1		
Art des Baugebiets	WA	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ)
ggf. max. Anzahl Wohneinheiten Bauweise	2 WE, o	ED	ggf. weitere Angaben

II. Nachrichtliche Übernahmen

Gestalterische Vorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Burggraben und Altwiese", Gemarkung Obernetphen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018

Dachformen
- Im GEe-Gebiet sind nur Flach- und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0-25° zulässig.
- Im MI-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 0-45° zulässig.
- Im WA-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 0-45° zulässig.

Dacheindeckungen
Es sind im allgemeinen Wohngebiet WA und im Mischgebiet MI nur folgende Dacheindeckungen zulässig: 1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen, 5. Zinkblech (verwittert)
Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau, Braun und Rot zulässig. Als Grauton ist mindestens lichtgrau nach RAL 7035 oder dunkler, als Braunton ist mindestens ockerbraun nach RAL 8011 oder dunkler und als Rotton sind mindestens die Farben Rot-Orange nach RAL 2001, Karminrot nach 3002, Rubinrot nach RAL 3003, Braunrot nach RAL 3011 oder Tomatenrot nach RAL 3013 oder dunkler zu wählen.
Alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.
In allen Baugebieten sind hochglanzglasierte bzw. hochglänzende Dacheindeckungen nicht zulässig.

Dachaufbauten
Dachaufbauten bei geneigten Dächern sind zulässig, wenn diese max. 50 % der Gebäudelänge ausmachen.

Werbeanlagen im GEe-Gebiet
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung dürfen insgesamt maximal 3 Anlagen angebracht werden. Anlagen an der Gebäudefassade sind nur in Richtung der Erschließungsstraße zulässig. Es ist maximal eine freistehende selbständige bauliche Anlage im Bereich der Gebäudezufahrt zulässig.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form nicht zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Die Werbeanlagen an den Gebäudefassaden dürfen eine zusammenhängende Fläche von 10 m² je Werbeanlage nicht überschreiten. Diese dürfen an den Gebäuden die genehmigte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 5 m über gewachsenem Boden betragen. An jeder Stätte der Leistung ist nur ein Fahnenmast bis zu einer Höhe von 9 m mit einer Fahne zur Werbung für den Betrieb an der Stätte der Leistung zulässig.

Im Eingangsbereich des Gewerbegebietes ist eine Sammelhinweiswerbeanlage zur Orientierung außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Einzelwerbeanlagen sind hier unzulässig.

Werbeanlagen im MI-Gebiet
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An jeder Stätte der Leistung dürfen insgesamt maximal 2 Anlagen angebracht werden. Anlagen an der Gebäudefassade sind nur in Richtung der Erschließungsstraße zulässig. Es ist maximal eine freistehende selbständige bauliche Anlage im Bereich der Gebäudezufahrt zulässig.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, selbstleuchtender, blinkender und reflektierender Form nicht zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Die Werbeanlagen an den Gebäudefassaden dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2 m² je Werbeanlage nicht überschreiten. Diese dürfen an den Gebäuden die genehmigte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 2 m² zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 3 m über gewachsenem Boden betragen. An jeder Stätte der Leistung ist nur ein Fahnenmast bis zu einer Höhe von 5 m mit einer Fahne zur Werbung für den Betrieb an der Stätte der Leistung zulässig.

Bezüglich **Werbeanlagen im WA-Gebiet** wird auf § 10 der BauO NRW 2018 hingewiesen.

III. Hinweise

Bodeneingriffe (Bodendenkmäler)
Bei Bodeneingriffen können 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 Stadt Netphen als Unterer Denkmalschutzbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520), 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 zunehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Artenschutz und Bauzeiten
Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Insbesondere sind die §§ 39 "Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen..." und 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" zu beachten.
Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Eingriffe zur Realisierung des Bebauungsplans, wie explizit die Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation, dürfen lediglich außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September begonnen werden.
Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Beseitigung von Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes sowie der städtischen Abwassersatzung zu beseitigen.

Bergbau
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8, Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, ist umgehend zu benachrichtigen, wenn bei Bodeneingriffen auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten gestoßen wird.

Begrünung nicht überbauter Flächen
Nicht überbaute Flächen sind gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Stellplatzsatzung
Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Netphen, beschlossen durch den Rat der Stadt Netphen am 03.03.2022, wird hingewiesen.

Gewässerrandstreifen
Gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.
§ 38 Wasserhaushaltsgesetz regelt u.a. in Abs. 4, was im Gewässerrandstreifen verboten ist.

Schutzstreifen Freileitung 110 kV
Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Diese ist bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen. Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen sind prüffähige Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben, zuzusenden.

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu beachten:
1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15 m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann - ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! - ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Verkehrssicherheit
Gemäß § 11 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben Eigentümer und Besitzer ihre Beseitigung zu dulden.

Außenwerbung
Werbeanlagen, welche die Verkehrsteilnehmer der freien Strecken klassifizierter Straßen ansprechen sollen, sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Anlagen der Außenwerbung in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der freien Strecke der Bundesstraße B 62, gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbehörde bedürfen.

Artenliste 1 „Bäume":

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 2 „Bäume Feldrand":

Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche		

Artenliste 3 „Bäume Gewässerrand":

Alnus glutinosa	Schwarzerle	Fraxinus excelsior	Esche
Salix fragilis	Bruchweide		

Artenliste 4 „Bäume Straßenrand":

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 5 "Sträucher":

Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder	Viburnum opulus	Schneeball

Artenliste 6 „Obstbäume":

Apfelsorten
Robuste Lokalrassen:

Freudenberger Nützerling	Freudenberger Schloßrenette
Tulpenapfel (Schafsnase)	Winterglockenapfel
Grafensteiner	Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette	Roter Winterrambour

Rheinischer Bohnapfel (nicht für feuchte, schwere Böden)
Boikenapfel (nicht für austrocknende Böden)

Weitere, in den meisten Baumschulen erhältliche, robuste und geeignete Hochstamm-Sorten:

Ontario	James Grieve
Geheimrat Oldenburg	Goldparmäne
Ingrid Marie	Cox Orangenrenette
Jakob Lebel	Berlepsch
Roter Boskoop	Klarapfel
Schöner aus Nordhausen	

Birnensorten

Williams Christbirne	Clapps Liebling
Köstliche von Charneu	Madame verte
Gellerts Butterbirne	Pastorenbirne
Alexander Lucas	Gute Luise
Doppelte Philippsbirne	Bosc´s Flaschenbirne
Conference	Gute Graue

Pflaumen, Zwetschgen, Reneclauden, Mirabellen

Hauszwetschge (selbstbefruchtend)	„Zimmers" Zwetschge
Bühler Frühzwetschge	Ontario-Pflaume
Große Grüne Reneclaude	Graf Althans Reneclaude
Nancy-Mirabelle	

Kirschensorten

Große schwarze Knorpelkirsche	Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen	Prinzessin-Kirsche
Regina	

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist die Stadt Netphen verantwortlich.

Stand des Katasternachweises: 25.05.2022

Siegen, den 09.12.2022
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Liegenschaftskataster und Geoinformation
Im Auftrag

gez. Beilken (Siegel Kreis Siegen-Wittgenstein)

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 20.02.2018 bis 23.03.2018 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 12.02.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 09.02.2018 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **17.02.2021** bis **19.03.2021** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **08.02.2021** . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **18.02.2021** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **24.03.2021** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **22.09.2022** bis **28.10.2022** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am **13.09.2022**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.06.2022** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum **28.10.2022** aufgefordert.

gez. Wagener (Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am **08.12.2022** als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.

Netphen, **09.12.2022**

gez. Wagener — gez. Engelhard — (Siegel)
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 **17.12.2022** ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Netphen im Fachbereich II/2 Stadtentwicklung im Rathaus, Amtstraße 2 + 6, 57250 Netphen, eingesehen werden.

Übersichtsplan Teilbereich I — Maßstab 1:10.000

Übersichtsplan Teilbereich II — Maßstab 1:10.000

Stadt Netphen

Amtsstraße 2 + 6 - 57250 Netphen

Bebauungsplan Nr. 17 "Burggraben und Altwiese", Gemarkung Niedernetphen

Maßstab
1:750
Teil-Geltungsbereich I