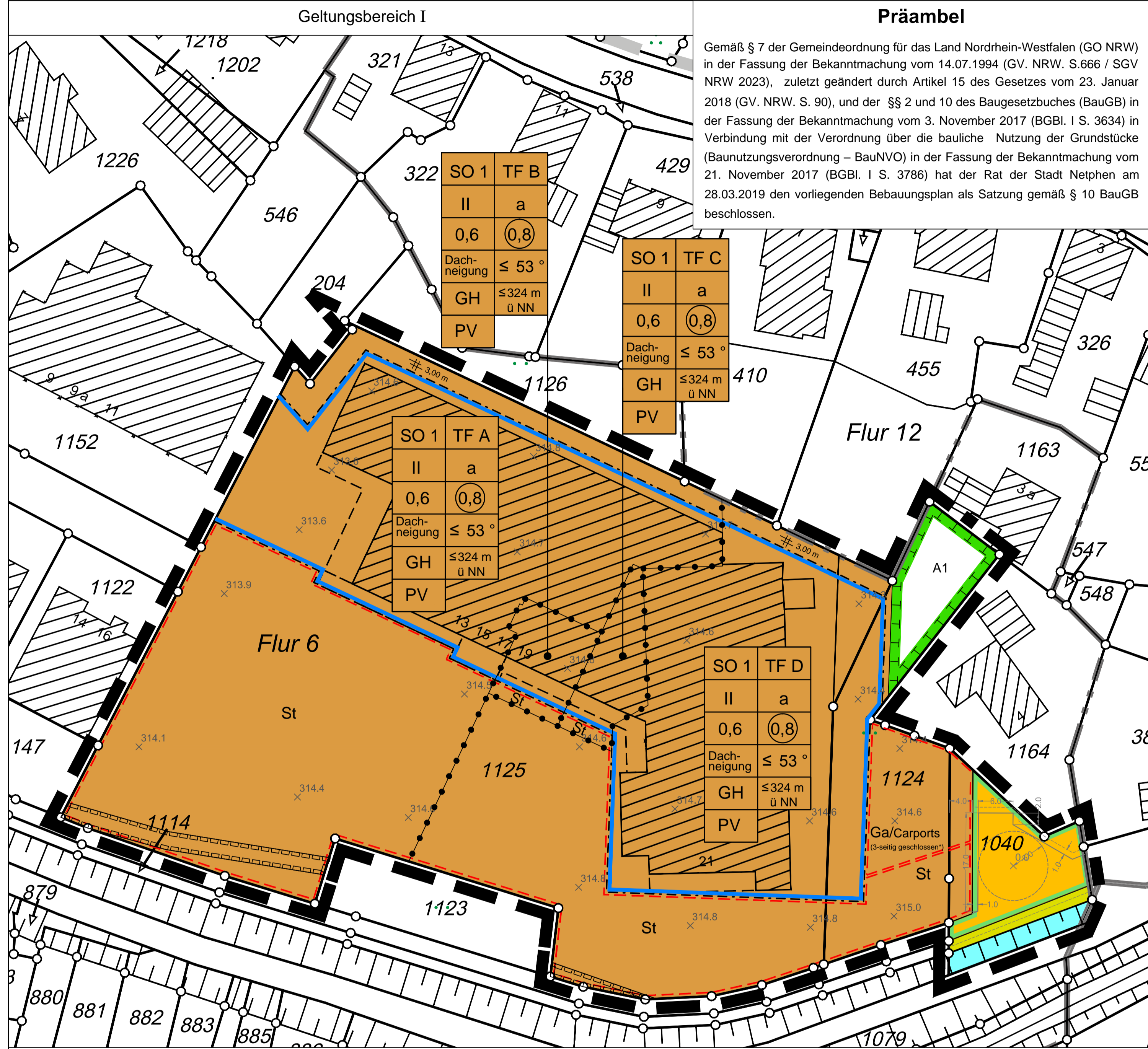
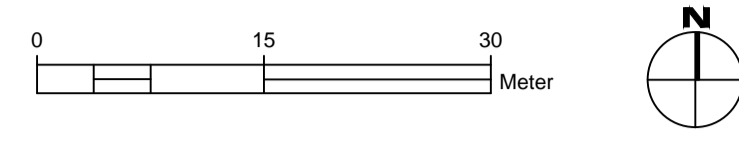


Stadt Netphen

19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortsmitte Deuz", Gemarkung Deuz

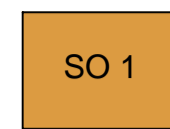
Maßstab 1:500



Verfahrensvermerke				
Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Beschluss der öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Stand des Katasternachweises: 01.08.2018 Siegen, den 23.04.2019 Kreis Siegen-Wittgenstein Der Landrat Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation Im Auftrag gez. Beilken (Siegel Kreis Siegen-Wittgenstein)	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2018 . gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister gez. Schmeck (Siegel) Schriftführerin	Die Öffentlichkeit wurde vom 02.06.2018 bis 11.06.2018 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 23.04.2018 . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 20.04.2018 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	Den Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 06.12.2018 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2018 . gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister M. Wagner (Siegel) Schriftführerin	Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.12.2018 bis 28.01.2019 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2018 . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister
Ausfertigervermerk	Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten	Kopie		
Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 28.03.2019 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung. Netphen, 06.05.2019 gez. Scholl (Siegel) stellvertretende Bürgermeisterin gez. M. Wagener (Siegel) Schriftführerin	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 17.05.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft. gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister	Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Netphen, _____ Der Bürgermeister Im Auftrag		

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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



SO 1 Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Deuz“

Das Sondergebiet dient der vorwiegend der Unterbringung klein- und großflächiger Einzelhandelsbetriebe sowie der erforderlichen Stellplätze und Garagen/Carports.

Der Betrieb in der Nachtzeit im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (TA-Lärm) = Sachliste Allgemeine Verwaltungsvorschrift der Bundesregierung, in der aktuell gültigen Fassung (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist ausgeschlossen.

TF A: Lebensmittel-Vollsortimenter

Innerhalb der Teilfläche A ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer maximalen Gesamt-Verkaufsfläche von 1.300 m² zulässig. Zulässig ist ein Warenangebot mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Auf bis maximal 260 m² (20 %) der Gesamtverkaufsfläche sind auch zentren- und/oder nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig. Von dieser Verkaufsfläche dürfen maximal 20 m² für Dienstleistungen genutzt werden.

TF B: Sonstiges Sondergebiet

Innerhalb der Teilfläche B ist folgende Nutzung zulässig: ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungs-, zentren- oder/und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² • Gastronomiebetrieb • Dienstleistungsanleiung • Ausstellungs- und Büroräumung

TF C: Sonstiges Sondergebiet

Innerhalb der Teilfläche C ist folgende Nutzung zulässig: ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungs-, zentren- oder/und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von maximal 170 m² • Gastronomiebetrieb • Dienstleistungsanleiung • Ausstellungs- und Büroräumung

TF D: Lebensmittel-Discounter

Innerhalb der Teilfläche D ist ein großflächiger Lebensmittel-Discounter mit einer maximalen Gesamt-Verkaufsfläche von 1.290 m² zulässig. Zulässig ist ein Warenangebot mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Auf bis maximal 258 m² (20 %) der Gesamtverkaufsfläche sind auch zentren- und/oder nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig.

Alle übrigen Ansiedlungen und Nutzungen sind nicht zulässig.

Nahversorgungs-, nicht zentrenrelevante sowie zentrenrelevante Sortimente sind für die Stadt Netphen in der Sortimentsliste „Netpher Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente“ aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Netphen (Zusammenstellung des Gutachters im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008) der BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co.KG, Köln; im Januar 2009, definiert.

Abb. 26: Netpher Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der nahversorgungsrelevanten Sortimente	Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente
WZ 2008: Bezeichnung Nahversorgungsrelevante Sortimente	WZ 2008: Bezeichnung Nicht-zentrenrelevante Sortimente
47.2 Nahversorgungs-, Getränk-, Textwaren	47.2 Nahversorgungs-, Getränk-, Textwaren
47.3 Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungscharakter: keramische Engrais und Kieselgeräth, Organmarkt	47.3 Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungscharakter: keramische Engrais und Kieselgeräth, Organmarkt
47.4 Nahversorgungs-, petrole, petrole und petrole	47.4 Nahversorgungs-, petrole, petrole und petrole
47.42 Nahversorgungsrelevante	47.42 Nahversorgungsrelevante
47.43 Getriebe der Lebensmittelgewerbe	47.43 Getriebe der Lebensmittelgewerbe
47.51 Haushaltswaren (z.B. Haie und Tischwäsche, Kosmetik, Schmiedewerkzeuge, Werkzeugmaschinen sowie Messer, etc.) Bekleidung und Schuhe, etc. Bekleidung	47.51 Haushaltswaren (z.B. Haie und Tischwäsche, Kosmetik, Schmiedewerkzeuge, Werkzeugmaschinen sowie Messer, etc.) Bekleidung und Schuhe, etc. Bekleidung
47.53 Kleiderwaren (Gardien, Dekorationsstoffe, Vorhänge, dekorative Textilien, etc.)	47.53 Kleiderwaren (Gardien, Dekorationsstoffe, Vorhänge, dekorative Textilien, etc.)
47.54 Kleiderwaren (Gardien, Dekorationsstoffe, Vorhänge, dekorative Textilien, etc.)	47.54 Kleiderwaren (Gardien, Dekorationsstoffe, Vorhänge, dekorative Textilien, etc.)
47.55 keramische Engrais und Glaswaren	47.55 keramische Engrais und Glaswaren
47.56 Musikinstrumente und Musikwaren	47.56 Musikinstrumente und Musikwaren
47.58.1 Nahversorgungsrelevante (z.B. viele verschiedene Haushaltsgeräte, Koch-, Back- und Tiefkühlgeräte, Schneemaschinen, Bekleidung)	47.58.1 Nahversorgungsrelevante (z.B. viele verschiedene Haushaltsgeräte, Koch-, Back- und Tiefkühlgeräte, Schneemaschinen, Bekleidung)
47.58.2 Nahversorgungsrelevante (z.B. viele verschiedene Haushaltsgeräte, Koch-, Back- und Tiefkühlgeräte, Schneemaschinen, Bekleidung)	47.58.2 Nahversorgungsrelevante (z.B. viele verschiedene Haushaltsgeräte, Koch-, Back- und Tiefkühlgeräte, Schneemaschinen, Bekleidung)
47.60 Bücher	47.60 Bücher
47.61 Fachliteratur, Unterhaltungsliteratur und Zeitschriften	47.61 Fachliteratur, Unterhaltungsliteratur und Zeitschriften
47.62 Schick- und Papieren, Schul- und Büroartikel	47.62 Schick- und Papieren, Schul- und Büroartikel
47.63 bespannte Tücher und Bettwäsche	47.63 bespannte Tücher und Bettwäsche
47.64 Sportartikel (Sportbekleidung, Sportartikel, Sportgeräte)	47.64 Sportartikel (Sportbekleidung, Sportartikel, Sportgeräte)
47.65 Spielzeug, Spielwaren	47.65 Spielzeug, Spielwaren
47.66 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.66 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.67 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.67 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.68 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.68 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.69 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.69 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.70 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.70 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.71 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.71 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.72 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.72 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.73 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.73 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.74 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.74 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.75 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.75 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.76 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.76 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.77 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.77 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.78 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.78 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.79 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.79 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.80 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.80 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.81 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.81 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.82 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.82 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.83 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.83 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.84 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.84 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.85 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.85 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.86 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.86 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.87 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.87 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.88 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.88 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.89 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.89 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.90 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.90 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.91 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.91 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.92 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.92 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.93 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.93 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.94 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.94 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.95 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.95 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.96 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.96 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.97 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.97 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.98 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.98 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
47.99 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	47.99 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.00 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.00 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.01 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.01 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.02 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.02 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.03 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.03 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.04 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.04 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.05 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.05 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.06 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.06 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.07 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.07 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.08 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.08 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.09 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.09 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.10 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.10 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.11 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.11 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.12 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.12 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.13 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.13 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.14 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.14 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.15 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.15 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.16 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.16 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.17 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.17 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.18 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.18 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.19 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.19 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.20 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.20 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.21 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.21 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.22 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.22 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.23 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.23 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.24 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.24 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.25 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.25 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.26 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.26 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.27 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.27 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.28 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.28 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.29 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.29 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.30 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.30 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.31 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.31 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.32 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.32 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.33 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.33 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.34 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.34 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.35 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.35 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.36 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.36 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.37 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.37 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.38 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.38 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.39 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.39 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.40 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.40 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.41 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.41 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.42 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.42 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.43 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.43 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.44 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.44 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.45 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.45 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.46 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.46 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.47 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.47 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.48 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.48 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.49 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.49 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.50 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.50 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.51 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.51 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.52 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.52 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.53 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.53 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.54 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.54 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.55 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.55 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.56 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.56 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.57 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.57 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.58 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.58 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.59 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.59 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.60 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.60 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.61 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.61 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.62 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.62 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.63 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.63 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.64 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.64 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.65 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.65 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.66 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.66 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.67 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.67 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.68 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.68 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.69 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.69 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.70 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.70 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.71 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.71 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.72 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.72 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.73 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.73 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.74 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.74 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.75 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.75 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.76 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.76 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.77 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.77 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.78 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.78 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.79 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.79 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.80 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.80 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.81 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.81 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.82 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.82 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.83 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.83 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.84 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.84 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.85 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.85 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.86 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.86 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.87 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.87 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.88 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.88 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.89 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.89 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.90 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.90 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.91 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.91 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.92 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.92 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.93 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.93 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.94 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.94 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.95 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.95 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.96 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.96 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.97 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.97 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.98 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.98 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
48.99 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	48.99 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren
49.00 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren	49.00 Spielzeug, Spielwaren und Spielzeugwaren

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

0,6	Grundflächenzahl (GRZ) Gemäß § 19 (4) S. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden dürfen.
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) Anzahl der maximalen Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	maximale Gebäudehöhe über Normal-Null Für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die maßgebliche Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen anzunehmen:
GH	<ul style="list-style-type: none"> bei Satteldächern und zweiseitig geneigten Pultdächern 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. Aufgrund der heute noch nicht absehbaren Erfordernisse technischer Aufbauten für Belüftung, Klimatisierung etc. wird eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen um ein begrenztes Maß von 2 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)

	Überbaubare Grundstücksfläche Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche a. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. b. Stellplätze sind nur in den mit "St" gekennzeichneten Flächen zulässig. c. Garagen und Carports sind nur in den mit "Ga/Carports" gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Zufahrt ist nur aus Süd/Süd-West zulässig.
a	abweichende Bauweise Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Abweichend davon wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass die Gebäudelänge 50 m überschritten darf.

Legende

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Projektbezogene Vermeidungsmaßnahme (gemäß § 44 (5) BNatSchG) Die Fällung von Gehölzstrukturen ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zum Schutz der Niststätten besonders geschützter Vogelarten ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Diese Fläche ist als Streubestweide zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind heimische, an das Lokalklima angepasste Sorten wie Aplf: Grafensteiner, Rote Stiemennette, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Bohnpfaffel Birne: Clapps Liebling, Gute Luise, Köstliche von Carneux, Kirsche: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Regina Pflaume: Hauszwetsche, Große Grüne Renekode, Bühler Frühzwetsche zu verwenden. A2: Beseitigung des Fichtenbestandes innerhalb eines Eichenbestandes mit anschließendem vollständiger Nutzungsverzicht. Durchschnittlich wurden 3 Wertpunkte (WP) pro Quadratmeter erzielt, insgesamt 5.060 Wertpunkte.
	A1
	A2

Sonstige Planzeichen

	Fläche für Stellplätze
	Fläche für Garagen und Carports Die Garagen und Carports müssen 3-seitig geschlossen sein. Die Zufahrt ist nur aus Süd/Süd-West zulässig.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr.