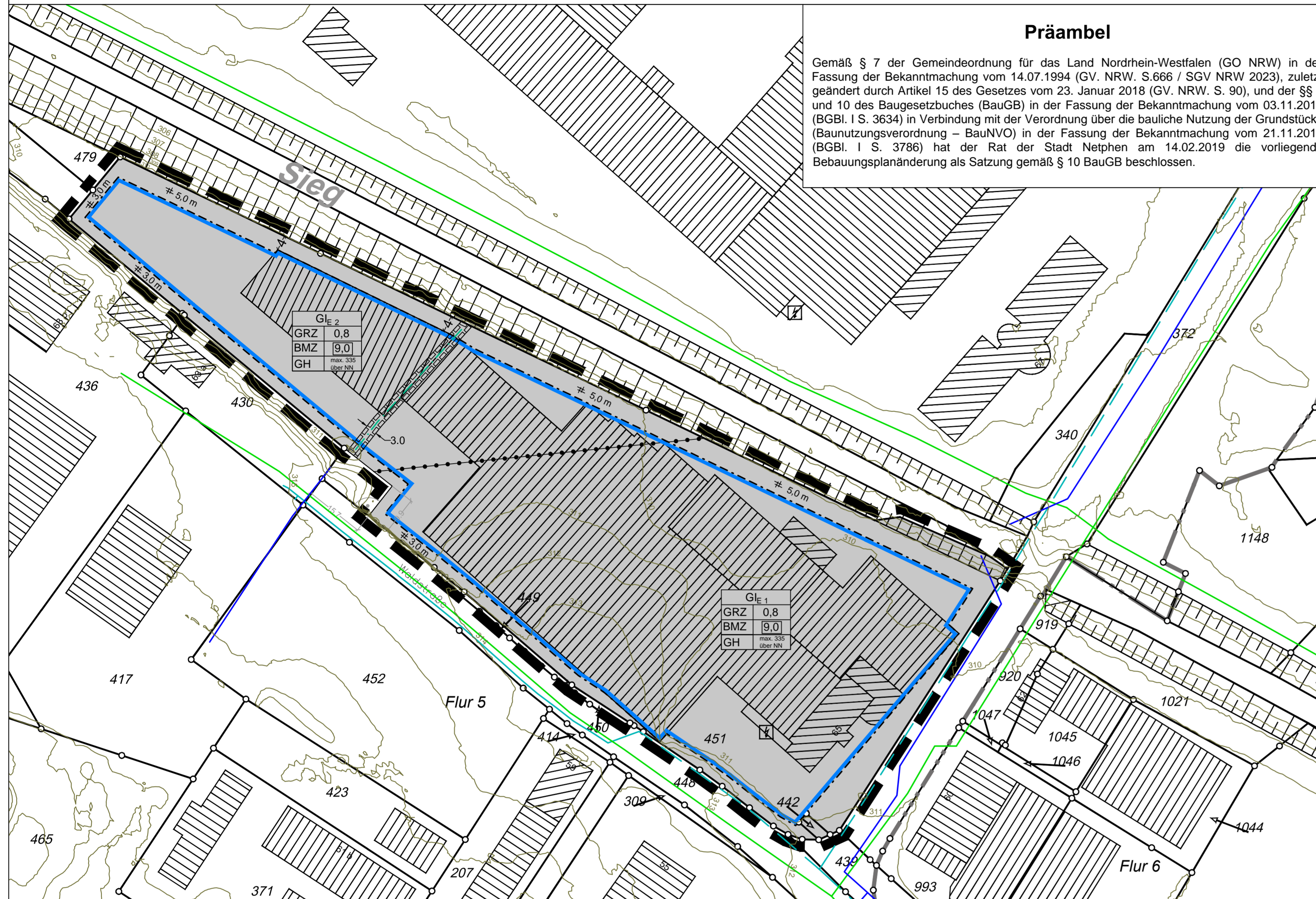
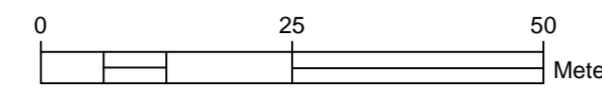


Stadt Netphen

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industriegebiet", Gemarkung Deuz

Maßstab 1:750

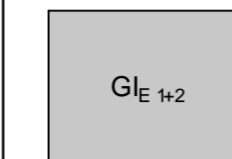


Präambel

Gemäß § 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Rat der Stadt Netphen am 14.02.2019 die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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



Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 BauNVO)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

Die Ausnahme gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" sowie Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Anlagen, die einer Genehmigung nach der 12. BImSchV – Störfall-Verordnung bedürfen, sind ausgeschlossen.

Gle 1

Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste zum Abstandsriess 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind unzulässig. Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis IV sind zulässig, wenn Sie in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis IV ohne Kennzeichnung (*), sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der nächstniedrigeren Abstandsclassen üblichen und zulässigen Immissionen nicht überschritten werden.

Gle 2

Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis IV der Abstandsliste zum Abstandsriess 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind unzulässig. Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis III sind zulässig, wenn Sie in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis III ohne Kennzeichnung (*), sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen die in der nächstniedrigeren Abstandsclassen üblichen und zulässigen Immissionen nicht überschritten werden.

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

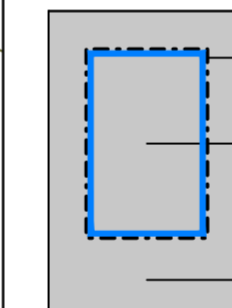
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 Baumassenzahl (BMZ)

GH

- maximale Gebäudehöhe über Normal-Null (NN)
- 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 der Oberkante Attika

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



Baugrenze

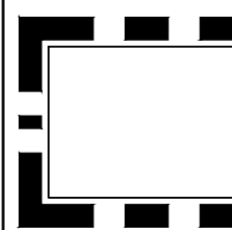
Überbaubare Grundstücksfläche

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

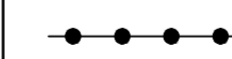
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche ausgeschlossen.
- Garagen, Carports, Stellplätze, Geländeaufhöhungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf dem Gewässerandstreifen von 5,00 Metern parallel zur Böschungsoberkante der Sieg nicht zulässig.

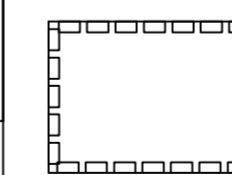
Sonstige Planzeichen



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



Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Netphen belastete Fläche

Erläuterung: Es handelt sich um ein namenloses Gewässer, dessen Instandhaltung dem Grundstückseigentümer obliegt.

Legende

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Kanal - Regenwasser
- Kanal - Mischwasser
- namenloses Gewässer
- Wasserleitung

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 Untere Denkmalbehörde 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 - DSchG 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 NRW).

Bodeneingriffe (Kampfmittel)

Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. 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

Durch die bauliche Nutzung selbst, sowie auch die Vorbereitung derselben, darf nicht gegen die im § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Rückschnitte der Vegetation müssen in dem Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen, damit das Brutgeschäft der Vogelwelt nicht gestört wird. Eine Ausnahme dieser Regelung ist nur unter Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung zulässig. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) sowie der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung zu beseitigen.

IV. Sonstige Darstellungen und Kartensignaturen

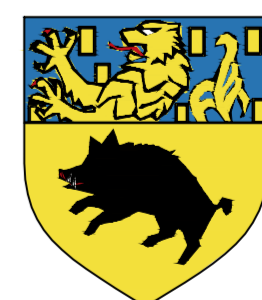
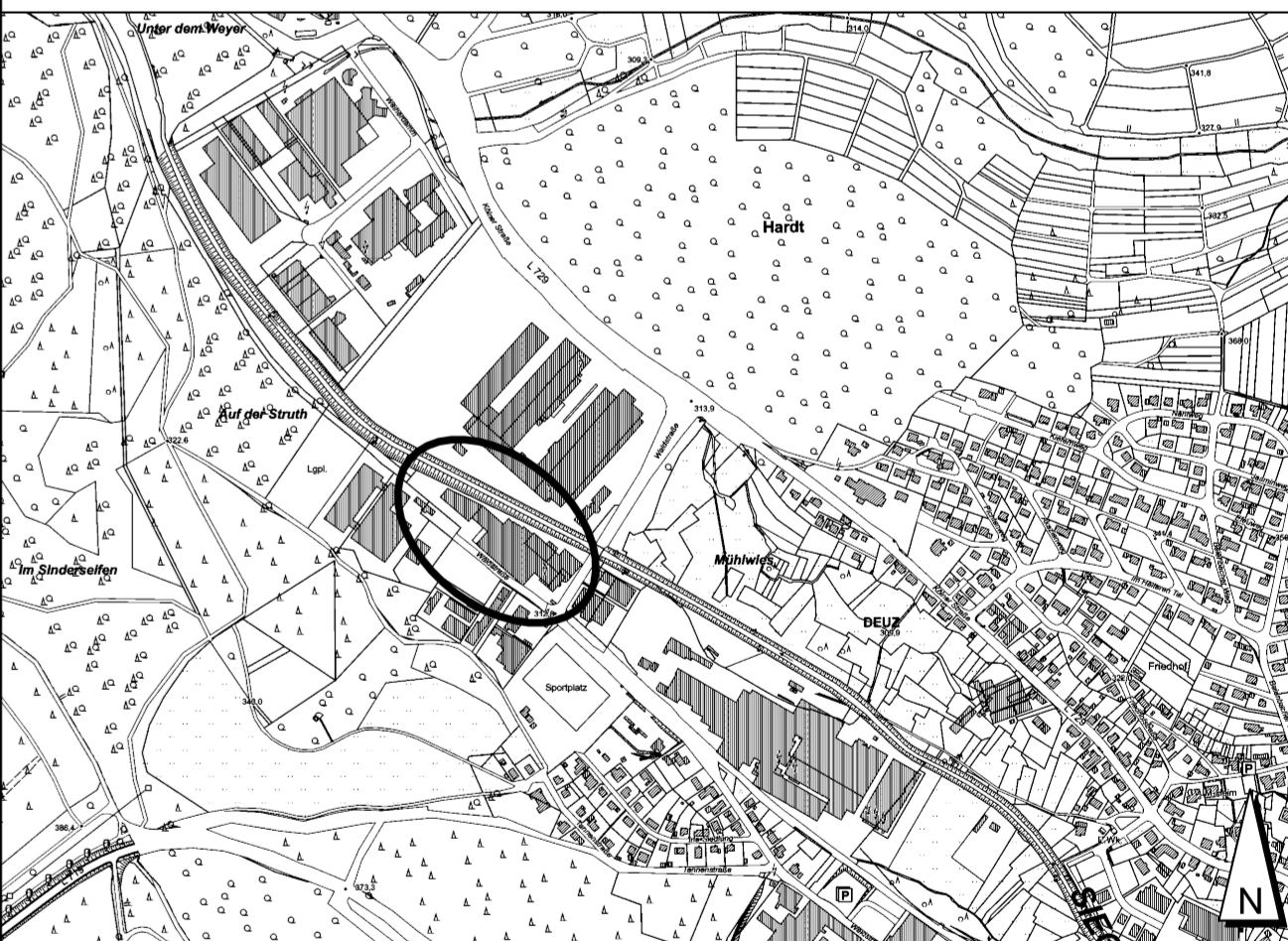
311 Höhenlinie aus DGM 1 mit dazugehöriger Höhe über Normal-Null (NN)

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 Stadtplanung und Wirtschaftsförderung im Rathaus, Amtsstraße 2 + 6, 57250 Netphen, eingesehen werden.

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Stadt Netphen

Amtsstraße 2 + 6 - 57250 Netphen

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industriegebiet", Gemarkung Deuz

Verfahrensvermerke				
Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Beschluss der öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung
<p>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.</p> <p>Stand des Katasternachweises: 18.02.2019</p> <p>Siegen, den 27.02.2019</p> <p>Kreis Siegen-Wittgenstein Der Landrat Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation Im Auftrag gez. Belken (Siegel Kreis Siegen-Wittgenstein)</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 28.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2018.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister gez. Schmeck (Siegel) Schriftführerin</p>	<p>Die Öffentlichkeit wurde vom 15.03.2018 bis 16.04.2018 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 06. / 07.03.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am 05.03.2018 entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>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 12.07.2018 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.09.2018.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister gez. Buro (Siegel) Schriftführerin</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2018 bis 09.11.2018 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.09.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister</p>
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung	Erneute öffentliche Auslegung	Ausfertigungsvermerk	Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten	Kopie
<p>Den Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht sowie seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie § 4a (3) BauGB hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 06.12.2018 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2018.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister Wagener (Siegel) Schriftführerin</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.12.2018 bis 21.01.2019 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. 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 bis zum 21.01.2019 aufgefordert.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Diesen Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 14.02.2019 als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.</p> <p>Netphen, 07.03.2019</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister Büdenbender (Siegel) Schriftführerin</p>	<p>Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplans einschl. Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 14.03.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.</p> <p>gez. Wagener (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Netphen, _____</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p>

1:750