Aufgrund der Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz auf den Landkreis Siegen vom 16. August 1966 (GV. NW. S. 424), der §§ 33 und 20 Abs. 1 Buchst. g der Landkreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. 7. 1953 (GV. NW. S. 305) und der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Kreistag des Landkreises Siegen in seiner Sitzung am ....14.7.1967..... den nachstehenden Bebauungsplan Nr. 2 a "Untere Trubach" der Gemeinde Brauersdorf im Landkreis Siegen unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS — Kleinsiedlungsgebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet

MD — Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II) — Zahl der Vollgeschosse — zwingend

II — Zahl der Vollgeschosse — Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl — Höchstgrenze

(0,4) — Geschoßflächenzahl — Höchstgrenze

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE

o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Fläche für den Gemeinbedarf

Kirche

Kindergarten

Schule

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

WASSERFLÄCHEN

Bachlauf

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze od. Garagen

Ga — Garagen

St — Stellplätze

hotel — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nützung

Plangebietsgrenze

25° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

L — Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

Festsetzung durch Text

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit

a) die Ausnahmen nach § 2 Abs. 3

Ziffer 1 sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
Ziffer 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3

Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Ziffer 3 Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
Ziffer 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

allgemein zugelassen.

b) die Ausnahmen nach § 2 Abs. 3

Ziffer 3 Tankstellen
Ziffer 4 nicht störende Gewerbebetriebe

die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3

Ziffer 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ziffer 4 Gartenbaubetriebe
Ziffer 5 Tankstellen

nicht zugelassen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschoßzahl 1 den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse bzw. Hanggeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,50 m und bergseitig 3,50 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet.

Die bei der Geschoßzahl 1 zulässigen Höchstwerte der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3

Überbaubare Grundstücksfläche

1.) Die innerhalb der Baulinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 23, 1 BauNVO).

2.) Die im Abschnitt II des Bebauungsplanes "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift" in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

3.) Gebäudeteile von Wirtschaftsteilen land- und forstwirtschaftlicher Stellen i. S. des § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

§ 4

Baugestaltung

1.) Dachform

Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II"Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift" nur Satteldächer sowie Flachdächer mit Innenentwässerung zulässig.

2.) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur zulässig:

a) bei Satteldächern:

dunkelgetönte Pfannen, Naturschiefer und dunkelgetönte Asbestzement-Schieferplatten,

b) bei Satteldächern von Wirtschaftsgebäuden land- und forstwirtschaftlicher Stellen:
außerdem dunkelgetönte Wellasbestzementplatten

c) bei Flachdächern:
Kiesdeckung oder bekieste Oberfläche.

3.) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

4.) Drempel

Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig.

5.) Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden. Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO sowie für Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Stellen.

6.) Abweichungen von den Festsetzungen der Dachneigung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und für Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Stellen sind als Ausnahme zulässig.

§ 5

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur als Ausnahme zulässig.

§ 6

Garagen

1.) Pkw-Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand erhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig. Hierbei muß mind. ein Maß von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand eingehalten werden.

2.) Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen Flachdächer mit Innenentwässerung, Kiesdeckung bzw. bekiester Oberfläche allgemein zulässig.

3.) Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in Fargebung einheitlich zu gestalten.

§ 7

Grundstücksgestaltung

1.) Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 3 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2.) Für Grundstückseinfriedigungen entlang den Nachbargrenzen gilt Abs. 1 entsprechend. Diese Einfriedigungen dürfen aber auch aus einer massiven Mauer oder aus einem grobmaschigen Maschendrahtzaun bestehen. Sie dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

3.) Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

4.) Innerhalb der in Abschnitt II "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift gekennzeichneten Fläche sind die aufstehenden Bäume und Sträucher zu erhalten.

Siegen, den 14. Juli 1967

Landrat

Kreistagsabgeordneter

Schriftführer

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2 a, „Untere Trubach“, Gemarkung Brauersdorf, vom 30.09.1992

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. vom 21.03.1990 S. 141) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 17.09.1992 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. 2 a, „Untere Trubach“, Gemarkung Brauersdorf.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Für Hauptgebäude sind auf den Baugrundstücken mit Ausnahme der Flurstücke Gemarkung Brauersdorf, Flur 1, Nr. 163 und Flur 4, Nr. 291, 298 und 394 – 396, nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 – 38° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten und Quergiebel.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

   Es sind für die v. g. Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Dachaufbauten sind zulässig, wenn

   a) diese max. 50 % der Trauflänge ausmachen,
   b) die Neigung des Hauptdaches mindestens 30° beträgt.

4. Für die Flurstücke 251, 253 – 255, 265, 283 – 285, 311, 391 – 399, 401 – 403, 433, 434, 439, 527 – 535, 563 – 566, 575, 576, 593, 594, 596, 600, 602, 604 und 605 der Flur 4, Gemarkung Brauersdorf, ist die Hauptfirstrichtung parallel zu den Höhenlinien auszuführen.

5. Für das Flurstück 286 der Flur 4, Gemarkung Brauersdorf, ist die Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung auszuführen.

6. Auf den Grundstücken Gemarkung Brauersdorf, Flur 4, Nr. 286, 294, 295, 446 – 450, 457, 458, 516 und 548 – 550, darf die talseitige Traufhöhe das Maß von 6,50 m und die bergseitige Traufhöhe das Maß von 3,5 m nicht überschreiten.

7. Auf den Grundstücken Gemarkung Brauersdorf, Flur 4, Nr. 527 – 535, darf die talseitige Traufhöhe das Maß von 7,0 m nicht überschreiten.

8. Auf den Grundstücken Gemarkung Brauersdorf, Flur 4, Nr. 251, 253 – 255, 265, 270, 271, 283 – 285, 311, 391 – 399, 401 – 403, 427, 433, 434, 439, 479, 480, 563 – 566, 575, 576, 593, 594, 596, 600, 602, 604 und 605, darf die talseitige Traufhöhe das Maß von 6,50 m nicht überschreiten.

§ 5
Ausnahmen

soweit sogenannte alternative Dacheindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä., ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das Ortsbild von Brauersdorf wird durch Satteldächer mit dunkel getönten Dacheindeckungsmaterialien geprägt. Damit diese für das Ortsbild typische Dachlandschaft erhalten bleibt, werden mit dieser Satzung Gestaltungsvorschriften erlassen, die diesem Ziel dienen sollen.

Durch die Festsetzung von Firstrichtungen und von unterschiedlichen Traufhöhen sollen Gebäude ermöglicht werden, die die topographischen Verhältnisse berücksichtigen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Mit der Zulassung von Dachaufbauten, wenn auch mit einer eingeschränkten Größenordnung, wird den berechtigten Wünschen nach Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß entsprochen. Dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Satzung

zur 1. Änderung der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2 a, „Untere Trubach“, Gemarkung Brauersdorf, vom 30.03.2004

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766) – SGV. NRW. 2023 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766), hat der Rat der Stadt Netphen am 25.03.2004 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, „Untere Trubach“, Gemarkung Brauersdorf. Im Einzelnen ist folgendes Flurstück der Flur 4 betroffen: Nr. 596.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 3 BauO NRW.

§ 4
Besondere Anforderungen

Der § 4 – Besondere Anforderungen – der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2 a, „Untere Trubach“, Gemarkung Brauersdorf, vom 30.09.1992 wird hinsichtlich der Ziffer 8 neu gefasst und um die Ziffern 9 + 10 ergänzt:

8. Auf dem Flurstück 596 der Flur 4, Gemarkung Brauersdorf, darf die talseitige Traufhöhe das Maß von 6,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände, nicht überschreiten.

9. Es ist nur eine max. Firsthöhe über Normal-Null (NN) entsprechend dem anliegenden Lageplan zulässig.

10. Es ist nur eine Firstrichtung entsprechend dem anliegenden Lageplan zulässig.

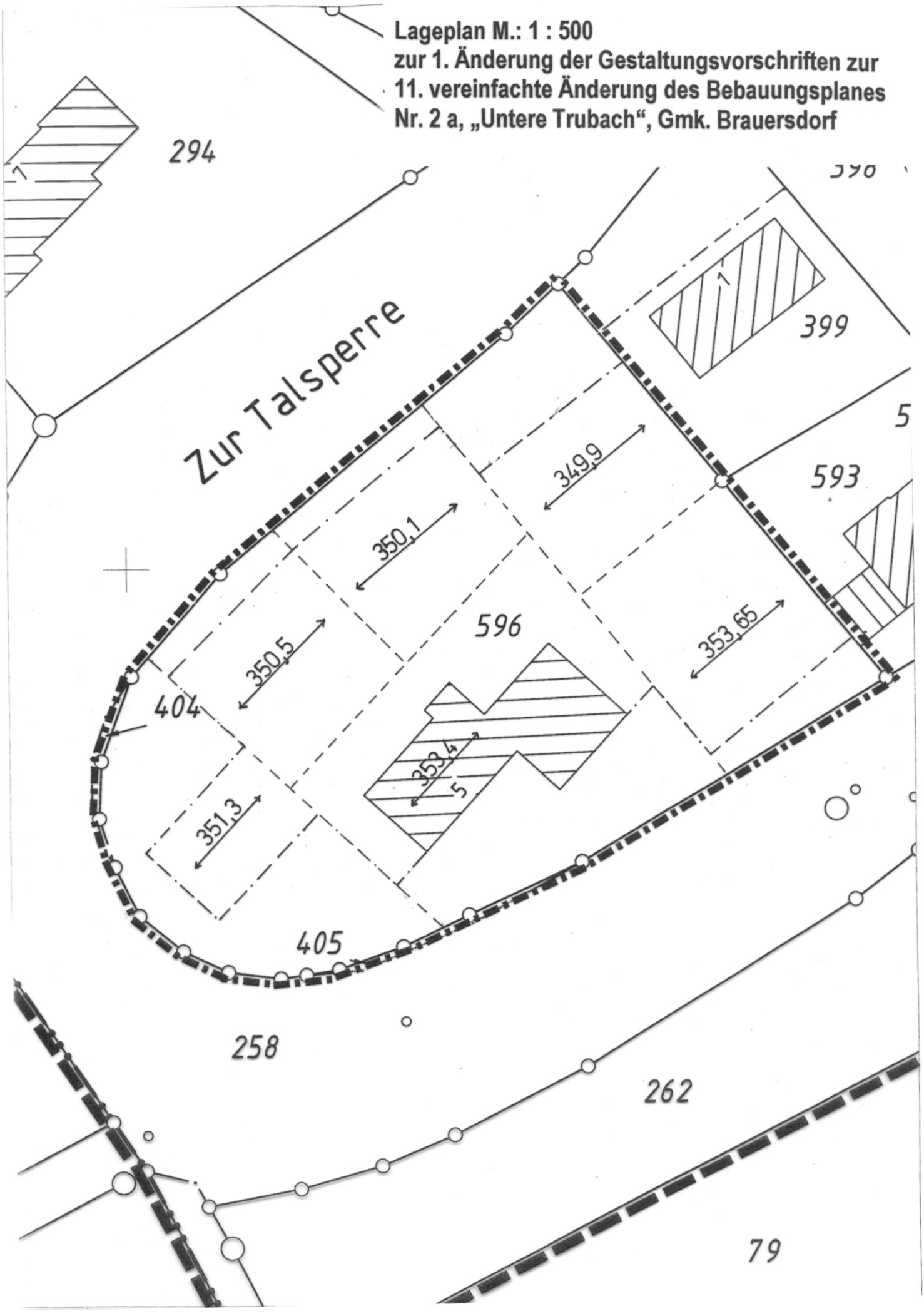
§ 5
Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 86 (5) in Verbindung mit § 73 BauO NW.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NW.

Lageplan M.: 1 : 500
zur 1. Änderung der Gestaltungsvorschriften zur 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 a, „Untere Trubach“, Gmk. Brauersdorf



§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Jeder Ortsteil in der Stadt Netphen hat sein eigenes unverwechselbares Gesicht, das bestimmt ist durch die Stellung der Gebäude im Raum, die Gebäudehöhen und die Firstrichtungen parallel zu den Höhen. Diese Merkmale sind über die Jahrhunderte gewachsen und machen in ihrer Gesamtwirkung den unverwechselbaren Ortscharakter aus. Ein sehr wesentlicher Bestandteil ist dabei auch die bauliche Gesamthöhe und Firstrichtung. Diese vertrauten Ortsbilder gilt es zu wahren. Mit der Festsetzung von Firsthöhe, Firstrichtung und Traufhöhe in der Gestaltungssatzung soll hierzu ein Beitrag geleistet werden.

Das Plangebiet „Untere Trubach“ liegt im bebauten Bereich des Ortsteils Brauersdorf, welcher durch eine Dachlandschaft in Form von Satteldächern geprägt wird.

Mit den Festsetzungen zu Firsthöhe, Firstrichtung und Traufhöhe sollen sich die im Änderungsgebiet geplanten Wohnhäuser der bestehenden Bebauung anpassen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.