Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (SGV. NW. 2020), des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des § 4 der 1. DV zum Bundesbaugesetz vom 29.11.60 (GV.NW. S. 434) und des § 103 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373) hat der Gemeinderat folgende Satzung beschlossen.

ES GILT DIE BAUNVO VOM 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237)

Gestaltungsvorschriften

~~Textliche Festsetzungen~~ zum Bebauungsplan gem. § 103 BauONW

Baugestaltung § 1

Als Dachform sind Flach- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0-25° zugelassen. Pultdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden zulässig. Die Dächer sind in dunkler Farbgebung zu gestalten.

~~Die Bauten sind in Massivbauweise zu errichten. Fertighallen entsprechender Bauweise sind zugelassen~~. Die Außenwandflächen sind zu verputzen, mit keramischem Material zu verblenden oder in Sichtbeton herzustellen. Bei Lagerhallen sind außerdem Holz- und Eternitverkleidungen zulässig.

Art der baulichen Nutzung § 2

Von den Ausnahmen nach § 9 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) werden hiermit die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 1 allgemein zugelassen und die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 2 nicht zugelassen.
Betriebe, die waldzerstörende Gase entwickeln, sind nicht zugelassen.

Garagen § 3

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nicht zulässig, da sie einer städtebaulichen Ordnung entgegenstehen.
Als Dachform sind für Garagen nur Flachdächer zulässig. ~~Aneinandergebaute Garagen sind in Form, Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten~~.

Sichtdreiecke § 4

Sichtdreiecke sind von Bewuchs und baulichen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

Einfriedigungen § 5

Die Baugrundstücke entlang der L 729 sind lückenlos einzufriedigen.

Begründung

In Übereinstimmung mit der Landesplanung, sowie dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Helgersdorf, in dem das Gebiet "Struth" als gewerbliche Baufläche ausgewiesen war, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes "Struth" in den Gemarkungen Helgersdorf und Werthenbach beschlossen. Die Aufstellung wurde dringend notwendig, um den Bedarf an Industrieflächen decken zu können.

Die Erschließung für den westlichen und mittleren Teil soll über eine 7,5o m breite Erschließungsstraße mit beidseitigem 1,5o m breitem Bürgersteig erfolgen. Das östliche Plangebiet wird von der vorhandenen Zufahrt Bräbener aus erschlossen.
Das Abwasser wird in einen Hauptsammler geleitet. Ein Zentralabwasserplan liegt vor.
Die Wasserversorgung wird durch Verlängerung der bestehenden Wasserleitung sichergestellt.
Nach der vorhandenen Grundstucksesituation ist eine Umlegung nicht erforderlich gegebenenfalls werden jedoch für die Schaffung der Straßenflächen die gesetzlichen Möglichkeiten ausgeschöpft.
Kosten der Erschließung:

Straßenbau	ca. 85 ooo,-	DM
Beleuchtung	ca. 4 5oo,-	DM
Wasserversorgung	ca. 25 ooo,-	DM
Kanalisation	ca. 6o oooo,-	DM
Gesamt	174 5oo,-	DM

Netphen im April 1969
Gemeindeverwaltung Netphen
-Bauabteilung-

DER RAT DER GEMEINDE NETPHEN FASSTE AM 16.9.1970 FOLGENDE BEITRITTSBESCHLÜSSE:

a) "DER BESCHLUSS ZUR ERGÄNZUNG DER SATZUNG VOM 4.3.1970 WIRD AUFGEHOBEN."

b) DER § 1 ABS. 2 DER SATZUNG ERHÄLT FOLGENDE FASSUNG: "DIE AUSSENWANDFLÄCHEN SIND ENTWEDER ZU VERPUTZEN, MIT KERAMISCHEM MATERIAL ZU VERBLENDEN ODER IN SICHTBETON HERZUSTELLEN. AUCH KOMBINATIONEN DIESER MATERIALIEN SIND ZULÄSSIG. BEI LAGERHALLE SIND AUSSERDEM HOLZ- UND ASBESTZEMENTVERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG."

c) IN § 3 WIRD DER SATZ "ANEINANDERGEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN" GESTRICHEN."

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- INDUSTRIEGEBIET
- GRÜNFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- PLANGEBIETSGRENZE
- 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 9.0 BAUMASSENZAHL
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Gemarkung Werthenbach

Flur 12

Änderungen und Ergänzungen:

DIE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES DURCH EINEN 3.00 m BREITEN GRÜNSTREIFEN ENTLANG DER SÜDLICHEN UND WESTLICHEN GRENZE DES BAUGEBIETES ERFOLGTE AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 9.7.1969 ÜBER EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN.

NETPHEN, DEN 10.7.1969

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 17.12.1969 FOLGENDES:
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IN § 2 WERDEN WIE FOLGT ERGÄNZT:
"NICHT ZULÄSSIG SIND RAUCH-, RUSS- U. GERUCHSINTENSIVE BETRIEBSANLAGEN."
DER SATZUNGSBESCHLUSS VOM 9.7.1969 ERHÄLT FOLGENDE FASSUNG:
"DER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „STRUTH", GEM. HELGERSDORF/WERTHENBACH WIRD IN DIESER FORM GEM. § 10 BBauG U. § 103 BauONW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NETPHEN, DEN 6.3.1970

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 4.3.1970 DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IN § 2 "NICHT ZULÄSSIG SIND RAUCH-, RUSS- U. GERUCHSINTENSIVE BETRIEBSANLAGEN" AUFZUHEBEN.
NETPHEN, DEN 6.3.1970

Gemeinde Netphen Kreis Siegen

BÜRGERMEISTER

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Landkreis Siegen
Katast.- u. Kommunalamt
vom 11. NOV. 1971 Tgb. Nr. 53 II/71
Gebühren: 12 DM — Dotbezahlt. Geb. B.Nr.
Gebührenfrei gem.

Bebauungsplan Nr. 2, „Struth“, Gemarkungen Helgersdorf und Werthenbach

Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW

§ 1
Baugestaltung

Als Dachform sind Flach- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0 – 25° zugelassen. Pultdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden zulässig. Die Dächer sind in dunkler Farbgebung zu gestalten.

Die Außenwandflächen sind entweder zu verputzen, mit keramischem Material zu verblenden oder in Sichtbeton herzustellen. Auch Kombinationen dieser Materialien sind zulässig. Bei Lagerhallen sind außerdem Holz- und Asbestzementverkleidungen zulässig.

§ 2
Art der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 9 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) werden hiermit die Ausnahmen nach § 9 (1) Nr. 1 allgemein zugelassen und die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 2 nicht zugelassen.

Betriebe, die waldzerstörende Gase entwickeln, sind nicht zugelassen.

§ 3
Garagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nicht zulässig, da sie einer städtebaulichen Ordnung entgegenstehen.

Als Dachform sind für Garagen nur Flachdächer zulässig.

§ 4
Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von Bewuchs und baulichen Anlagen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

§ 5
Einfriedigungen

Die Baugrundstücke entlang der L 729 sind lückenlos einzufriedigen.