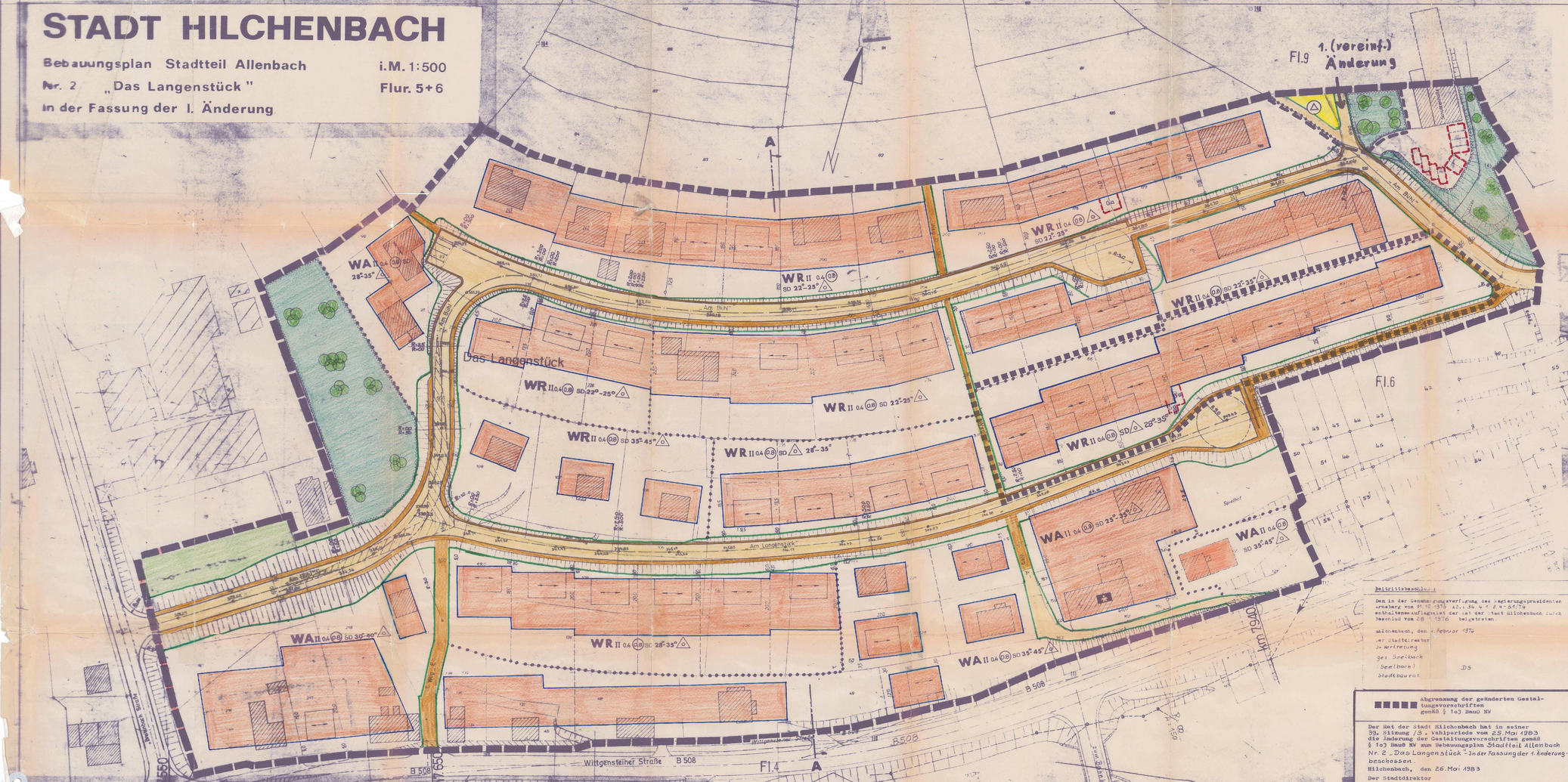
STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan Stadtteil Allenbach i.M. 1:500

Nr. 2 „Das Langenstück" Flur. 5+6

in der Fassung der 1. Änderung



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 92/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV.NW.S. 304/SGV.NW. 2023)

§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970 (GV.NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 25.6.1974 und am 24.9.1975 erneut unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 29.10.1975

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Mahrenholz

DS

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 UND 5 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung erkennbar ist. Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für Gestaltungsvorschriften.

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke) allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 4 bis 6 sind nicht zulässig.

- Überbaubare Grundstücksfläche.
- Nicht überbaubare Gewerbefläche. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig.

0.4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze

(0.8) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bei zweigeschossiger Bauweise darf die Traufhöhe höchstens 6,00 m über dem natürlichen Gelände verlaufen.

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baugrenze

- Straßenbegrenzungslinie
- Schutzstreifen
- Höhenpunkt
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie

Der RE-Straßenentwurf ist Anlage des Bebauungsplanes.

Verkehrsflächen

- Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG
- Ga Fläche für Garagen
  Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer oder Pultdächer bis 5° Neigung zugelassen.
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformstation
- Grünfläche

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 103 ABS. 1 NR. 1, 2, + 3 BauO NW

SD Satteldach
Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, Schiefer oder schiefergetönte Asbestzementschablonen zulässig. Dachgauben sind nur ab 40° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster.
Drempel dürfen bei den Satteldächern bis 25° Neigung höchstens 30,5 cm, ab 25° Neigung höchstens 63,5 cm betragen. Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

28° - 35° Zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

Zwingende Hauptfirstrichtung

FD Flachdach

Aufschüttungen sind nur in Höhe des verlorenen Mauerwerks zulässig. In allen anderen Fällen, darf die natürliche Hanglage nicht verändert werden.
Die zwischen Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Mauer aus Bruchsteinen oder Waschbeton, einem Holzzaun oder Maschendraht in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 90 cm eingefriedigt werden.

geändert - siehe 2. Änderung

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude
- Kindergarten

D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Satzung der Stadt Hilchenbach vom: 04. März 1976

Bebauungsplan Stadtteil Allenbach Nr. 2

„Das Langenstück" – In der Fassung der 1. Änderung –

und Änderung der Gestaltungsvorschriften vom: 18. August 1983

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 23.1.74 die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Hilchenbach, den 25.1.74

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach

Beschluß zur öffentl. Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 23.1.74 zum Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen

Hilchenbach, den 25.1.74

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach

LS

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 19.2.1974 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.2.1974 bis 27.3.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 28.3.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach

LS

Genehmigung

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplans ist gem. § 11 des BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 14.12.75 AZ. 3441-28-57/74 genehmigt worden.

Anmerkung/Auflagen/Hinweise

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag
gez. Gerhards

DS

Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der genehmigten 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 17.3.1976 bekanntgemacht worden. Damit ist die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 25.3.1976

Der Stadtdirektor
Im Vertretung:
gez. Seelbach

DS

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Siegen, den 13.8.74
Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsschteilung

i.A. gez. Kohl
Vermessungsoberrat

DS

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Siegen, den 13.8.74
Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsschteilung

i.A. gez. Kohl
Vermessungsdirektor

Übereinstimmung mit dem Originalplan

Dieser Bebauungsplan Stadteil Allenbach Nr. 2 „Das Langenstück" – 1. Änderung – stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 9. Sitzung d. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 28.1. beigefügt ist überein.

Hilchenbach, den 5. Februar
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Dörr
Dörr,
Stadtamtsinspektor

DS

Beitrittsbeschluß

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 14.12.1975 AZ.: 34 v 4 2 4 - 54/74 enthaltenen Auflagen ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 28.1.1976 beigetreten.

Hilchenbach, den 5. Februar 1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
(Seelbach)
Stadtbaurat

DS

Abgrenzung der geänderten Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner 39. Sitzung / 3., Wahlperiode vom 25. Mai 1983 die Änderung der Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW zum Bebauungsplan Stadtteil Allenbach Nr. 2 „Das Langenstück" - Änderung der 1. Änderung - beschlossen.

Hilchenbach, den 26. Mai 1983

Der Stadtdirektor

LS gez. Dr. Mahrenholz

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften sind gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1974 S. 33/SGV. NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV.NW. S. 248), mit Verfügung vom 4.7.1983 AZ: 60.604-04/05 genehmigt worden.

Siegen, den 4.7.1983

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als
untere Staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

LS. gez. Flosdorf

Die Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektor des Kreises Siegen zu dem geänderten Gestaltungsvorschriften ist gemäß § 103 BauO NW am 5 September 1983 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 18. Aug. 1983 vom Bürgermeister unterzeichnet. Die geänderten Gestaltungsvorschriften sind am Tage nach der Bekanntmachung rechtswerbindlich.

Hilchenbach, den 11. Oktober 1983

Der Stadtdirektor

LS. gez. Dr. Mahrenholz