Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 28. Oktober 1992 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16. Mai 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 20.Mai 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Oktober 1992 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger in Form öffentlicher Auslegung beschlossen.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16. Mai 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31. Mai bis 1. Juli 1994 angehört.

Hilchenbach, den 5. September 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).

Siegen, den

Stand:

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 30. November 1994 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 8. Dezember 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 12. Dezember 1994 in der Zeit vom 14. Dezember 1994 bis 18. Januar 1995 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 30. November 1994 die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Erneute öffentliche Auslegung:

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß der Bekanntmachung vom 16. Januar 1995 in der Zeit vom 25. Januar 1995 bis 27. Februar 1995 einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Kopie stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 5. August 1996

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

gez. Kleber L.S.
Kleber

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 20. September 1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 "Am Langenstück" ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 21. Mai 1996 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 1. Juli 1996 AZ.: 35.2.1-2.4-96 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 12. August 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 31. Juli 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell



B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 2 "Das Langenstück"

SD Nur Satteldächer sind zulässig.
Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Flachdächer sind von dieser Vorschrift freigestellt.

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.

Dachgauben dürfen in einer Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

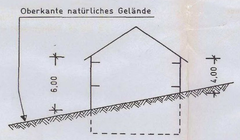
z.B. 25° - 38° zulässige Dachneigung

TH Traufhöhe der Gebäude.

TH 6,00/4,00 m Traufhöhe talseitig maximal 6,00 m und bergseitig maximal 4,00 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig.

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Profilskizze



Die Festsetzung der Traufhöhen gilt für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 2 "Das Langenstück". Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Beschluß zur eingeschränkten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24.Mai 1995 die erneute eingeschränkte Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Bei der erneuten Auslegung wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt, daß Bedenken u. Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Eingeschränkte öffentliche Auslegung:

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die geänderte Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 12.Juni 1995 in der Zeit von 21. Juni 1995 bis einschließlich 21. Juli 1995 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Anregungen und Bedenken konnten gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

C. Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Parzellen Nummer

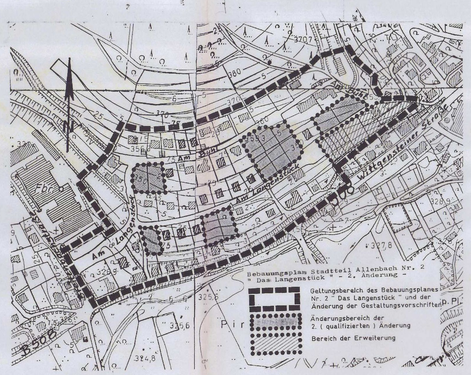
z.B. 355,06 Höhenpunkt in m über NN

bestehende Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Zugleich treten für diesen Bereich die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 " Das Langenstück " außer Kraft.



Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023),

der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),

des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV. NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 20. September 1995 den Bebauungsplan Nr. 2 " Das Langenstück " - 2. Änderung -, und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 16. Juni 1996 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 24. Juli 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 2 "Das Langenstück"

Umgrenzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR 1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO - Wohngebäude -

Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

WA 2. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO können ausnahmsweise zugelassen werden: Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungswesens, Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4 - 6 sind nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WA / WA SWD Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.

E Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr).

Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Hauptfirstrichtung zwingend

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
a) Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze) entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema.

Stadt Hilchenbach

1. Bebauungsplan Nr. 2 "Das Langenstück" 2. qualifizierte Änderung

2. Änderung der Gestaltungsvorschriften für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück"

Satzung vom: 31.7.1996 Maßst. 1:500
Stand: 20. 5. 1995

Gem. Allenbach Flur 5/6

Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der eingeschränkten Offenlegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB

Plan der Offenlegung