

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 "Talsperrenstraße II"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
  Zulässig sind Wohngebäude.
  Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des alltäglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie Kleinbetriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 3 Abs. 3 BauN VO ausnahmsweise zulässig.
- Baugrenzen
- Überbaubare Grundstücksflächen.
  Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauN VO Abs. 1 nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG, § 23 Abs. 5 BauN VO.
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- △ — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- △ — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.
- Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord, Böschung, Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmer.
- GGa — Die Gemeinschaftsgaragen auf dem Grundstück Gemarkung Allenbach, Flur 17 Nr. 336 sind für die Grundstücke Gemarkung Allenbach, Flur 17 Nr. 271, 274 und 486 bestimmt.
  Die Gemeinschaftsgaragen auf dem Grundstück Gemarkung Allenbach, Flur 17 Nr. 360 sind für die Grundstücke Gemarkung Allenbach, Flur 17 Nr. 282, 353, 455, 460, 474, 475, 487 und 488 bestimmt.
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
  a) Parkanlage
  b) Kinderspielplatz
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 23 b BBauG

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Wasserschutzzone II (WII) (nach der Wasserschutzgebietsverordnung Breitenbachtalsperre vom 19.4.1972)

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauO NW

- SD — Satteldach: Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden. Als Dacheindeckung sind nur dunkelgetöntes Material außer Pappe und Blech zulässig. Drempel sind bis 30 cm Höhe ab 25° Dachneigung zulässig. Dachgauben sind unzulässig.
- DN z.B. 28°-35° — Dachneigung: zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.
- Hauptfirstrichtung
- FD — Flachdach: bekieste Dachfläche zwingend.

Grundstückseinfriedigungen seitlich und an den Verkehrsflächen sollen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Die am Waldrand liegenden Gebäude müssen mit einem lückenlosen Maschendrahtzaun entlang der Waldgrenze in Verbindung mit einer Bepflanzung aus Hecken und Sträuchern eingefriedigt werden. Die Kaminköpfe der Gebäude müssen eine Funkenflugsicherung erhalten.

D. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Damit tritt der Bebauungsplan Nr. 15 "Talsperrenstraße" außer Kraft.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 91/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV.NW. S. 304),

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO –) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbahngesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 433/SGV. NW. 231), in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV.NW. S. 299/SGV. NW. 231)

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 321/SGV. NW. 232), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.NW. S. 264),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 24. Mai 1978 den Bebauungsplan Nr. 15 "Talsperrenstraße II" in der sich daraus ergebenden Fassung des Planes und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung, sowie zugleich die Begründung zu dieser Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 25.8.78
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

L.S.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 26.5.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Hilchenbach, den 27.5.1976
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22.12.1976 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Hilchenbach, den 23.12.76
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Siegen, den 8.2.1978
gez. Rinsdorf
L.S. öffentl. best. Verm. Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Siegen, den 8.2.1978
gez. Rinsdorf
L.S. öffentl. best. Verm. Ing.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 23.1.1977 gemäß § 2a(6) in der Zeit vom 4.2.1977 bis 4.3.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Hilchenbach, den 4.3.1977
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22.11.1977 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.
Hilchenbach, den 23.11.1977
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN
Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 15 „Talsperrenstraße II" mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 35. Sitzung/2. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 24.5.1978 beigefügt ist, überein.
Hilchenbach, den 25.8.1978
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Dörr
Dörr
Stadtamtsinspektor
L.S.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 7.2.1978 gem. § 2a(6) in der Zeit vom 20.2.1978 bis 20.3.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Hilchenbach, den 21.3.1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

GENEHMIGUNG
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 23.10.1978 AZ.: 35.2.1-2.4-305/76 und § 103 BauO NW genehmigt worden.
Arnsberg/Westf., den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards
L.S.

INKRAFTTRETEN
Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.11.1978 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 24.11.1978 vom Bürgermeister unterzeichnet.
Hilchenbach, den 29.11.1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Mackenberg
Mackenberg
Stadtrat

Stadt Hilchenbach
Bebauungsplan Nr. 15
„Talsperrenstraße II"
Satzung vom 21.11.1978
Maßst. 1: 500
Gem. Allenbach Flur 17

Amt: 68