Bebauungsplan Nr. 47 "Alte Landstraße"



Präambel:

Aufgrund des § 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW. 124),

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 – BauNVO –) 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 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 23. Februar 1994 den Bebauungsplan Nr. 47 "Alte Landstraße" und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 16. November 1993 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 14. März 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

Bell

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 "Alte Landstraße"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.
- WR – Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO zulässig sind gemäß gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO – Wohngebäude –
- Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen
- WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO:
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Wohngebietes 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 zulässig werden:
  Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungswesens.
  Ziffer 2: Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
  Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen.

  Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind nicht zugelassen.
- WR WA – Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO
- Baugrenzen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauN VO sind nur ausnahmsweise zulässig.
  Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB. Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 15% der Grundstücksfläche mit standortgerechter u. heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen (Gehölzauswahl siehe Erläuterungstext).Diese ist zu pflegen u.dauerhaft zu erhalten.
- 0,4 – Grundflächenzahl (G R Z)
- (1,2) – Geschoßflächenzahl (G F Z)
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze die ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden darf, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß bzw. Untergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse mit angerechnet werden muß.
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o – Offene Bauweise
- △ – Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  Einzelhäuser mit max. 3 Wohnungen
  Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen
- TH – Traufhöhe, gemessen ab natürlichem Gelände
- max. TH 3,50/6,50 m – bei I. Vollgeschoß bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche,
- max. TH 6,50/8,50 m – bei II. Vollgeschoß bergseitig 6,50 m, talseitig 8,50 m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche
- Flächen für Aufschuttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche, mit Höhenangabe in "m" über NN
- Land- und forstwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr), mit Höhenangabe in "m" über NN

  (Verkehrsfläche.)
- Verkehrsbegleitendes, öffentliches Grün mit anzupflanzendem heimischem Baum
- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Öf. – Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
  a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchen (standortgerechte bodenständige Laubgehölze)
  b) Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s 9 Abs. 1 Nr: 20 BauGB)
  c) Spielplatz
  d) zu erhaltender Baum
- Pr. – Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
  a) Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen Die Zufahrten zu den Grundstücken können in einer Breite von 3,00 m über die privaten Grünflächen erfolgen.
  b) Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGG)
  c) zu erhalten Baum
- Pr. A – Private Grünfläche als Gemeinschaftsanlage gem. § 61 BauGB Die den Gemeinschaftsanlagen A,B,C zugeordneten, im Rahmen der Umlegung nach §§ 45 ff BauGB neuzubildenden Baugrundstücken, sind wie folgt nummeriert:

  Gemeinschaftsanlage:
  Priv. Grünfl. A zugeordnete Grundstücke 1 - 9
  Priv. Grünfl. B zugeordnete Grundstücke 10 - 36
  Priv. Grünfl. C zugeordnete Grundstücke 37 - 46
- 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.

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 4 BauO NW

- SD – nur symetrische Satteldächer zulässig Satteldach mit Kruppelwalm kann zugelassen werden.
- SD/PD – In den mit SD/PD bezeichneten Gebieten sind außer symetrische Satteldächer ausnahmsweise Pultdächer und asymetrische Satteldächer zulässig und für untergeordnete Bauteile als Anbauten bzw. Zwischenbauten zum Hauptkörper Flachdächer.

  Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grautone ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wahlen.
- 35° - 40° – Dachneigung zulässige Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zwingend
- 1) Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulassig. Ansonsten nur liegende Dachfenster.
- 2) Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu ½ der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

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

  Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenengerie sind zulässig.

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

  Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putzfassaden – grau-weiß RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden – kupferbraun RAL 8001 und dunkler
3. Schieferfassaden – basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4. Holzverstafelungen in Naturtönen RAL 1024 und dunkler

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Sonstige Darstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummern
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Böschung
- Grenze der Nutzungsbeschränkung Wald (35 m Sicherheitsabstand zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand. gemäß Waldranderlaß)

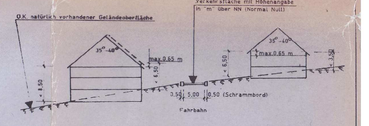
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigerverfahrens sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bemerkung:

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß 9 Abs. 8 BauGB und ein landschaftspflegerischer Begleitplan beigefügt.

Profilskizze: M 1 : 400



Plan Satzungsänderungsbeschluß
Plan der eingeschränkten Offenlegung
gemäß § 3 ABS. 3 BAUGB

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 47
"Alte Landstraße"

Satzung vom: 4. Juni 1996
Maßst. 1: 500

Stand: 15. Dezember 1995

Gem. Allenbach **Flur** 8,10+12

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 27. März 1992 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Das Aufstellungsbeschluß wurde am 28. März 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 22. November 1993

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Beteiligung der Burger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. März 1992 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Burger in Form öffentlicher Versammlung beschlossen.

Die Einladung zur Burgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18. Mai 1992 ortsublich bekanntgemacht.

Die Burger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 11. Juni 1992 angehört.

Hilchenbach, den 22. November 1993

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der stadtebaulichen 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 14. März 1994

DIPLING
gez. Carl L.S.
C A R L

Stand: Öffentl.best.Verm.-ing
bei: ISK3

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 27. Oktober 1993 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 22. November 1993

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 15. November 1993 in der Zeit vom 23. November 1993 bis 23. Dezember 1993 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 27. Januar 1994

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß zur eingeschränkten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 25. April 1995 die erneute eingeschränkte Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Hilchenbach, den 28. April 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 2. Mai 1995 in der Zeit vom 11. Mai 1995 bis einschließlich 12. Juni 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 15. November 1995
DerStadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Satzungsänderungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 9. Sitzung/6. Wahlperiode die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die geänderte Begründung vom 25. April 1995 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 15. Dezember 1995
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

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

Hilchenbach den
Der Stadtdirektor

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 23. Februar 1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 47 "Alte Landstraße" ist der Bezirksregierung Arnsberg am 21. März 1994 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 20. Juni 1994 AZ.: 35.21-24.04 erklärt; daß Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 15. November 1995
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 7 Go NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 17. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 4. Juni 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 18. Juni 1996
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Nach der eingeschränkten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluß vom 11. Mai 1995 bis einschließlich 12. Juni 1995 wurde der Planentwurf gemäß § 3 Abs. 3 BauGB geändert. Es wurde ein Verfahren nach § 13 durchgeführt.
Hilchenbach, den 15. November 1995
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Satzungsänderungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 23. Februar 1994 den Bebauungsplan und die Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Am 25. April 1995 hat der Rat der Stadt Hilchenbach für eine Änderung des Bebauungsplanes, nach Satzungsbeschluß, die erneute, aber eingeschränkte Offenlegung, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Die eingeschränkte Offenlegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach am 2. Mai 1995 bekannt gemacht und in der Zeit vom 11. Mai 1995 bis einschließlich 12. Juni 1995 durchgeführt.
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 12. Dezember 1995 den ergänzten Satzungsänderungsbeschluß gefaßt.

Hilchenbach, den 15. Dezember 1995
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell