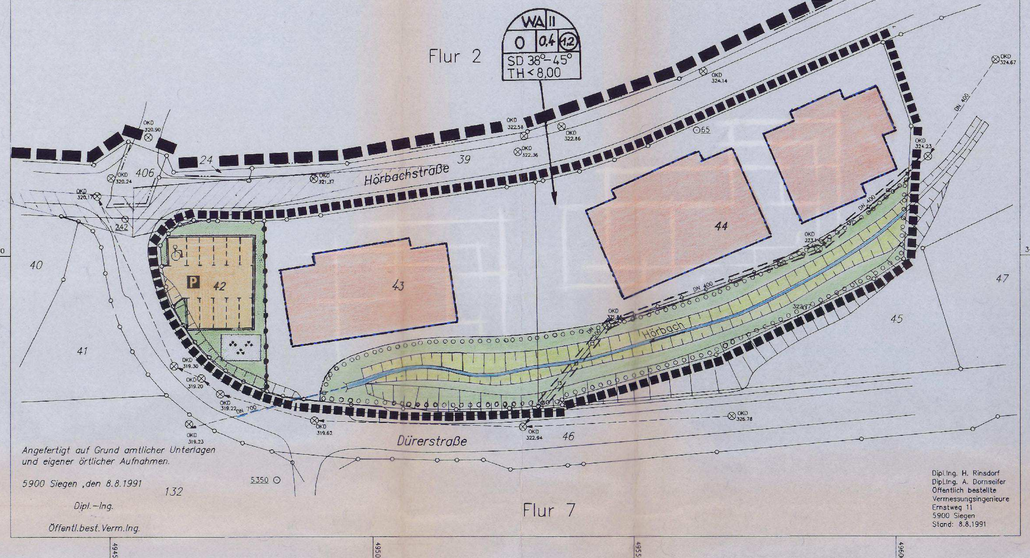
Kreis Siegen–Wittgenstein
Stadt Hilchenbach
Gemarkung Dahlbruch
Flur 7
Maßstab 1:500



Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

5900 Siegen, den 8.8.1991

Dipl.-Ing.
Öffentl.best.Verm.Ing.

Dipl.Ing. H. Rinsdorf
Dipl.Ing. A. Dornseifer
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Emsweg 11
5900 Siegen
Stand: 8.8.1991

Präambel:

Aufgrund des § 4 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 20. Juli 1989 (GV. NW. S. 362),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), 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) und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17. März 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1990 (BGBl. I S. 926),

des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419/SGV. NW. 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 432)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. November 1991 den Bebauungsplan Nr. 26 „Krackertsberg/Untere Hörbach-2.Änd. - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 18. Sept. 1991 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 28. November 1991.
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. 26 "Krackertsberg/ Untere Hörbach"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 "Krackertsberg/ Untere Hörbach" - 2. Änderung -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzung
- WA — 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 störenden Handwerksbetrieben,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  Von den Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauN VO sind zugelassen:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  die Ziffern 2 - 5 sind nicht zugelassen.
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB
  Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.
- Sichtflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art bis zu einer Höhe von 0,60 m (über NN) errichtet werden dürfen.

- Baugrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (12) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O — Offene Bauweise
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
  a) Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, (zwei Reihen Erlen und Baumweiden im Abstand von 1,50 a) Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Im Bereich des Abwasserkanals ist ein Mindestabstand von 1,50 m (rechts und links von Mitte Kanal) von Bepflanzungen freizuhalten.
- Bachlauf offen, mit Uferböschung und Fließrichtungspfeile
- Bachlauf verrohrt
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu gunsten der Entsorgungsunternehmen, (Abwasserleitung der Stadt Hilchenbach unterirdisch)
  Im Bereich des unterirdischen Abwasserkanals sind beidseitig im Abstand von 3,00 m (gemessen ab Mitte Rohr) untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauN VO nicht zulässig.
- P — Parkplatz
- SD 38°–45° — Nur Satteldach zulässig
  Zulässige Dachneigung
  Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.
  Dachgauben sind zulässig
  Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden. Garagen können außnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
  Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- TH< 8,00 — Traufhöhe kleiner als 8,00 m bezogen auf natürliche Geländeoberfläche

B. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Höschung
- Abwasserleitung unterirdisch
- Kanaldeckel

C. Inkrafttreten

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

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 26 "Krackertsberg/ Untere Hörbach" vom 18. März 1980 außer Kraft.

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 17. Juli 1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9. September 1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Hilchenbach, den 19. September 1991
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Beschluß zur öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 17. Juli 1991 die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 WoBauErlG beschlossen.

Hilchenbach, den 19. September 1991
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Erneute öffentliche Auslegung:

Der geänderte Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

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 18. Januar 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 31. Dezember 1992 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 27. Januar 1993
Der Stadtdirektor L.S.
gez. Bell

Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 17. Juli 1991 beschlossen, von der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, da sich die Planänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Hilchenbach, den 19. September 1991
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 9. September 1991 in der Zeit vom 23. September 1991 bis 26. Oktober 1991 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 WoBauErlG öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 29. Oktober 1991
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

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

Hilchenbach, den 8. Februar 1994
Der Stadtdirektor L.S.
Im Auftrage:
gez. Hartmann

Hartmann

Verfahrennach § 13 BauGB

Die von der Änderung Betroffenen und Benachbarten Grundstückseigentümer wurden in Form öffentlicher Auslegung in der Zeit vom: 25. Mai 1992 bis einschließlich: 25. Juni 1992 von den Änderungen, gemäß § 13 BauGB unterrichtet.
Die öffentliche Auslegung wurde am 18. Mai 1992 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach ortsüblich bekannt gemacht.

Hilchenbach; den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Stand: 8. August 1991

Siegen, den 25. Nov. 1991
LS. gez. Rinsdorf

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am die erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 27. November 1991 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 26 „Krackersberg/Untere Hörbach -2.Änderung- ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 15. Januar 1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 27. Januar 1992 AZ.: 35.2.1-2.4-92 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden und daher ein Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten ist.

Hilchenbach, den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Beitrittsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach ist in der 31. Sitzung/ 5. Wahlperiode am 23.09.1992 den Maßgaben und Auflagen des Regierungspräsidenten beigetreten.

Hilchenbach; den 24. September 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell LS.

Plan: Verf. gem. § 13 BauGB
Plan: Satzungsbeschl.
Plan: Träger öffl. Bel.
Plan: Offenlegung

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan Nr. 26
„Krackertsberg/Untere Hörbach"
— 2. Änderung —
Stand: 23.03.1992 Satzung vom: 31. Dezember 1992
Gem.: Dahlbruch Flur: 7