

P r ä a m b e l :

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),

des § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),

des § 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 – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665),

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. S. 532), zuletzt geändert am 18. Dezember 1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 21. Juni 1989 den Bebauungsplan Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach" – 3. Änderung – und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 15. März 1989 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 5. September 1989

Der Stadtdirektor

gez. Bell

Bell L.S.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach"
- Umgrenzung der 3. Änderung
- WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO. Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO
  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 nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 – 6 BauN VO sind nicht zugelassen.
- Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauN VO, 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, § 23 Abs. 5 BauN VO
- Bisherige Baugrenze
- Neue Baugrenze
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
- Q8 – Geschoßflächenzahl (GFZ)
- A.P. – Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Straßenbegrenzungslinie
- Schrammbord
- Fahrbahn
- Schrammbord } Verkehrsfläche
- Fußweg
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Fläche, auf der die zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO und die in den Abstandsflächen im Sinne des § 6 BauO NW zulässigen baulichen Anlagen, sowie das Anpflanzen von Bäumen unzulässig sind.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher
- SD – Nur Satteldach zulässig
- Für die Dacheindeckung sind nur dunkelgraue (basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler) oder dunkelbraune (nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler) Farbtöne zulässig.
- z.B 38°-45° – Zulässige Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Dachgauben sind zulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig
- Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.
- Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, einer Mauer oder einem Holzzaun von max. 0,80 m Höhe eingefriedigt werden.
- Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

B, Sonstige Darstellung

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Böschung
- Flächen angleichen
- Treppe
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Abwasserleitung unterirdisch
- Versorgungskabel unterirdisch

C, Inkrafttreten

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

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 17.Dezember 1986 gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.Februar 1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Hilchenbach; den 20 Februar 1987

Der Stadtdirektor

gez.

Bell L.S.

BESCHLUß ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26.November 1987 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 07.Dezember 1987

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

Bell

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 10. April 1989 in der Zeit vom 24. April 1989 bis 26. Mai 1989 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 31. Mai 1989

Der Stadtdirektor

gez.Bell

Bell L.S.

INKRAFTTRETEN

Die Zustimmung zu dieser Satzung (Bebauungsplansatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 (2) NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1961 (GV.NW. S. 124/SGV.NW. 2023) am 16.Oktober 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 24.Sept.1989 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 25.Oktober 1989

Der Stadtdirektor

gez.Bell L.S.

Bell

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 17.Dezember 1986 gemäß § 2a BBauG die Beteiligung der Bürger beschlossen.

Der Beschluß wurde am 16.Februar 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß §2a Abs. 2 BBauG am 5. März 1987 angehört.

Hilchenbach, den 10. März 1987

Der Stadtdirektor

gez.

Bell L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.Dezember 1987 in der Zeit vom 11.Januar 1988 bis 12.Februar 1988 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 24.Februar 1988

Der Stadtdirektor

gez.Bell L.S.

Bell

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ORIGINALPLAN

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

Hilchenbach; den 29. August 1989

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

gez. Block L.S.

GEOMETRISCHE ÜBEREINSTIMMUNG:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (Plans V 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Stand: Februar 1987

Siegen; den 24.Mai 1989

Dipl.Ing. gez. Katz L.S.

Öffentl.best.Verm.Ing.

BESCHLUß ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 15. März 1989 den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 30. März 1989

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

Bell

A N Z E I G E

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 21. Juni 1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan, ist den Regierungspräsidenten Arnsberg am 4. Juli 1989 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 7.August 1989 erklärt, daß die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften entfällt wenn seinen Forderungen (Auflagen) entsprochen wird.

Der bebauungsplan ist entsprechend geändert worden.

Hilchenbach; den 5. September 1989

Der Stadtdirektor

gez.Bell

Bell L.S.

Plan mit berücksichtigten Auflagen des R.P.
Plan der erneuten Offenlegung

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 26

„Krackertsberg/Untere Hörbach

– 3. Änderung –

Satzung vom : 21.September 1989

Maßst.1: 500

Stand: 30.08.1989

Gem. Dahlbruch / Altenbach **Flur** 7+8 / 17

601/Bauordng.