Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24. Mai 1995 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13. November 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 7. November 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. Mai 1995 gemäß § 2 Abs. 7 BauGB Maßnahmeng beschlossen, die Änderung des Planes nach § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen, da diese Änderung der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dient. Die Beteiligung der von der Änderung berührten Bürger sow durch öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13. November 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21. November 1995 bis 21. Dezember 1995 einschließlich angehört.

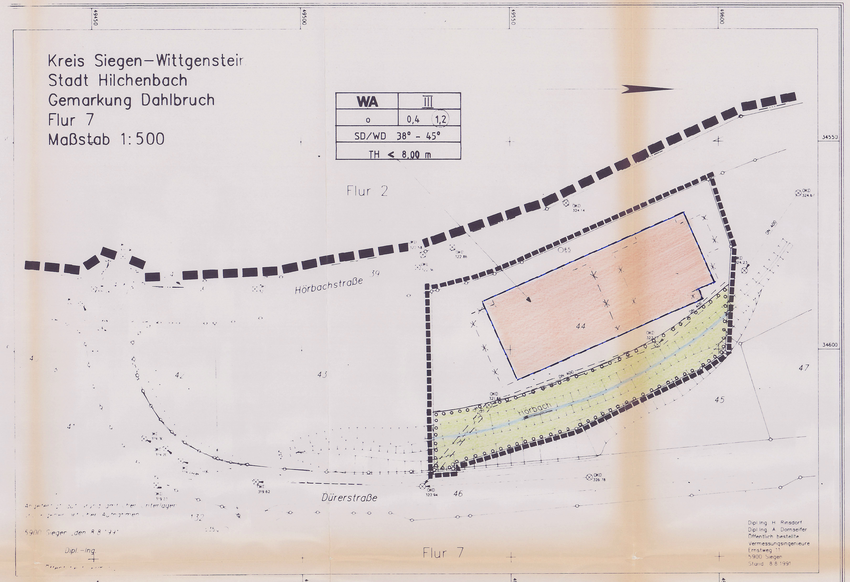
Hilchenbach, den 7. November 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

WA	III
o	0,4 1,2
SD/WD 38° – 45°	
TH ≤ 8,00 m	



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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 26 " Krackertsberg/Untere Hörbach "
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 26 " Krackertsberg/Untere Hörbach "
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksgrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- private Grunfläche mit der Zweckbestimmung:
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte, bodenständige Laubgehölze)

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmeG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622),

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

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 21. Februar 1996 den Bebauungsplan Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach" - 6. ver. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 6. November 1995 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 7. November 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Begründung

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach".

Der seit dem 18. Januar 1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach" – 2. Änderung – sieht für das Flurstück 44 zwei überbaubare Grundstücksflächen vor.
Um ein Wohnstättenprojekt für ca. 40 behinderte Menschen zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan nun dahingehend geändert werden, daß aus den beiden vorgenannten überbaubaren Grundstücksflächen eine große überbaubare Fläche entsteht. Da es sich hier um die Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung handelt, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 7 BauGB Maßnahmen durchgeführt.
In folgenden Punkten weicht die Planung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:
Statt wie vorgeschrieben mit max. 2 Vollgeschossen soll das Gebäude mit 3 Vollgeschossen errichtet werden.

Um Möglichkeiten für die Einfügung des Baukörpers in die aufgeschüttete Geländegestalt offenzuhalten, wird als Ausnahmemöglichkeit festgesetzt:
Die max. festgesetzte Traufhöhe von 8,00 m darf ausnahmsweise um 0,50 m überschritten werden.
Neben Erdgeschoß und 1. Obergeschoß soll auch das Dachgeschoß als Vollgeschoß geplant werden.
Nach dem Bebauungsplan sind für das Flurstück 44 zwei überbaubare Grundstücksflächen vorgesehen. Das Wohnheim soll unter Berücksichtigung der für das Behindertenwohnen erforderlichen Funktionsräumen, insbesondere der Aufzugsanlage, auf einer überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Nach dem Bebauungsplan ist festgesetzt: Nur Satteldächer sind zulässig.
Aus gestalterischen Gründen sollen neben der Hauptdachform Satteldach auch Walmdachelemente und Krüppelwalmdächer als Ausnahme zulässig sein.
Ein Ausgleich für die Bodenversiegelung, welche durch die Planung ausgelöst ist durch die Festsetzung von privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Standortgerechte, bodenständiges Laubgehölze) gegeben. Eine zusätzliche Bodenversiegelung ist mit der Änderung des Planes nicht verbunden.
Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Wegeparzelle 39 " Hörbachstraße ".
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine Änderung nach § 13 BauGB Abs. 1 i. V. mit § 2 Abs. 7 Bau Maßnahmeg möglich.
Auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser sind durch den Nutzungsberechtigten des Grundstückes gemäß den Forderungen des § 51 a LWG in den ortsnahen Vorfluter "Hörbach" einzuleiten.

Hilchenbach, den 6. November 1995
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Rechtsgrundlagen:

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

§§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch (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)

sowie § 86 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. 1985 S. 532), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV. NW. S. 467).

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. Mai 1995 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13. November 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 7. November 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung / 6. Wahlperiode am 21. Februar 1996 die Festsetzungen und die gestalterischen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 6. November 1995 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 7. November 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den 7. November 1996

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 18. November 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 7. November 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 27. November 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Nur für den Fall, daß Bedenken erhoben werden

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am ... als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Arnsberg am ... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung AZ.: ... vom ... erklärt, daß Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden sind.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

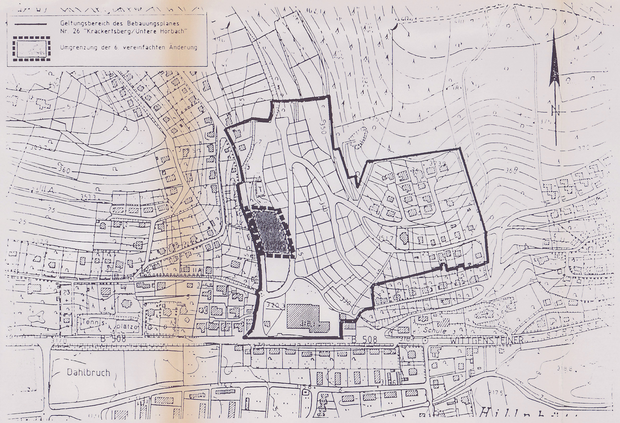
Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluß durch den Rat der Stadt Hilchenbach sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 7 (2) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom ... April 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am ... vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor



B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 4 BauO NW

SD/WD Nur Satteldächer sind zugelassen.
Satteldach mit Krüppelwalm und Walmdächer 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.
Bei Flachdächern sind Dachbegrünungen allgemein zulässig.
Dachgauben sind zulässig. Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

z.B. 38°-45° zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

TH Traufhöhe der Gebäude
Ausnahmsweise darf die max. Traufhöhe von 8,00 m um 0,50 m überschritten werden, wenn es für die Einfügung des Baukörpers in die aufgeschüttete Geländegestalt historischen Ursprungs (Ist - Zustand) notwendig ist.

Profilskizze



Oberkante aufgeschüttetes Gelände historischen Ursprungs (Ist-Zustand)

C. Sonstige Darstellungen

- Bachlauf offen, mit Uferböschung und Fließrichtung
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsunternehmen (Abwasserleitung der Stadt Hilchenbach)
- Abwasserkanal DN 400
- Kanaldeckel
- vorhandene Grenze mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude
- 44 Parzellennummer
- entfallende Baugrenze

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanssatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach" – 6. vereinfachte Änderung – treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 "Krackertsberg/Untere Hörbach" – 2. Änderung – außer Kraft.

Plan Satzungsbeschluß
Plan Beteiligung Träger öffentl. Belange
Plan Aufstellungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 26
"Krackertsberg/Untere Hörbach"
– 6. vereinfachte Änderung –

Satzung vom : 7. November 1996

Maßst.1: 500

Stand: 5. November 1996

Gem. Dahlbruch Flur 7