PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV.NW. S. 594/ SGV. NW. 2023),

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), 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 Bundesbaugesetzes 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. 331/SGV. NW. 232), zuletzt durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV.NW. S. 289)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 19. Dezember 1979 den Bebauungsplan Nr. 26 „Krackersberg / Untere Hörbach" und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zuletzt die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen, sowie in der Sitzung am 27. Februar 1980 den erforderlichen Beitrittsbeschluß gefaßt.

Hilchenbach, den 17. März 1980

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat

DS.

Gemarkung Allenbach
Flur 17

Gemarkung Allenbach
Flur 3

Gemarkung Dahlbruch
Flur 2

Flur 7

Anschluß an Bebauungsplan Nr. 38 „Talsperrenstraße II"

A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 "Krackersberg / Untere Hörbach"

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 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 Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitlich Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen:
Ziffer 1 : Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Ziffer 2 : Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Ziffer 3 : Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 bis 6 BauN VO sind nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG, § 23 Abs. 1 BauN VO. Im Einzelfalle darf jedoch die bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:
Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichtbindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs 1 Ziffer 2 BBauG, § 2, Abs. 5 BauN VO

Baugrenze

Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.

Gehweg
Höhenpunkt über NN
Fahrbahn
Schrammbord
} Verkehrsflächen

P Flächen, für das Parken von Fahrzeugen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten

Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- u. Entsorgungsunternehmen.

Flächen für die Landwirtschaft

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche:
-private Grünfläche -mit der Zweckbestimmung „Parkanlage"

Öffentliche Grünflächen; mit der Zweckbestimmung
a) Spielplatz
b) Parkanlage
c) für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG

Versorgungsflächen; mit der Zweckbestimmung
a) Umformerstation

Wasserflächen;
a) Bachlauf offen
b) Bachlauf verrohrt

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

öffentliche Sammelstelle für Müllbehälter

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1, 2 und 4 BauO NW

DN Dachneigung
z.B. 25°-35° Zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.
Hauptfirstrichtung zwingend

Als Dacheindeckung, außer bei Flachdächer, ist nur dunkelgetöntes Material zulässig.

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster.

Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig

FD Flachdach

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. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Einfriedigungen zur Feld- und Waldgrenze dürfen bis zu einer Höhe von 1,50 m auch in Maschendraht errichtet werden. Bei dieser Ausführung muß gleichzeitig eine Bepflanzung erfolgen.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

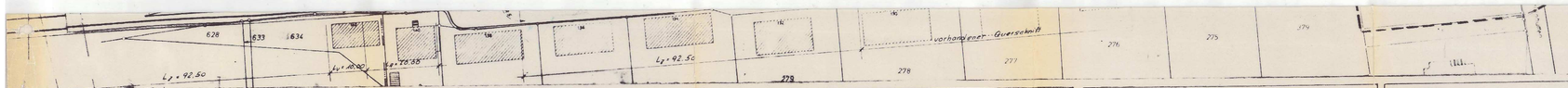
Begrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen. (Landschaftsschutz VO Rothaargebirge vom 29. Juni 1965)

D. Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen
Vorhandene Gebäude, m. Haus Nr.
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
Flurgrenze
Treppe
Stützmauer
Böschung
Bauliche Anlagen die im Zuge der städtebaulichen Entwicklung abgebrochen worden sind.
abgesenkter Bordstein

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

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



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 Abs.1 des BBauG, Fassung vom 23.6.1960, in der Sitzung am 27.11.1974 die Aufgstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 5.11.1975

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22.9.1976 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG, in der Fassung vom 23.6.1960 gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 23.9.1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 12.10.1976 gemäß § 2 Abs.6 BBauG, Fassung vom 23.6.1960, in der Zeit vom 25.10.1976 bis 25.11.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 26.11.1976

Der Stadtdirektor
Im Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 29.8.1979 den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Fassung vom 8.7.1979 gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 28.9.1979

Der Stadtdirektor
Im Vertretung
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17.9.1979 gemäß § 2a Abs.6 BBauG, Fassung vom 8.7.1979, in der Zeit vom 26.9.1979 bis 26.10.1979 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 29.10.79

Der Stadtdirektor
Im Vertretung
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen - Niederschelden, den 6.11.1975

gez. Dipl. Ing. Katz
Öffentl.best.Verm.-Ing.
DS.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Siegen - Niederschelden, den 6.11.1976

gez. Dipl. Ing. Katz
Öffentl.best.Verm.-Ing.
DS.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 26 "Krackertsberg / Untere Hörbach stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 3. Sitzung/ 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 19.Dezember 1978 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 20.Dezember 1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Dörr
Dörr
Stadtamtsinspektor
DS.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, mehrfach geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I S.949), mit Verfügung vom 31.01.1980 AZ: 35.2.1-2.4-63/77 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez: Gerhards
DS.

Beitrittsbeschluß :

Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 31.01.1980 AZ: 35.2.1-2.4-63/77 enthaltene Auflage ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 27.02.1980 beigetreten.

Hilchenbach, den 17.März 1980

Der Stadtdirektor
Im Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VOR - SCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 19. 02. 1980 AZ.: 60.604-01/05 GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN 20.02.1980

KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS
UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAG:
gez. Flosdorf
D.S.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß §12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, mehrfach geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I S.949) und § 4 Abs.3 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.9.1969 (GV.NW 1969 S.688/SGV.NW 2023) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 18.März 1980 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 31.März 1980
Der Stadtdirektor
gez. Dr.Mahrenholz

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 26
„Krackertsberg/Untere Hörbach"

Satzung vom: 18.März 1980
Maßst.1: 500

Gem. Allenbach / Dahlbruch **Flur** 17/23

Blatt 63

Stand: 27.2.1980