

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baumutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

des § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV. NW. 1982 S. 753/SGV. NW. 231)

des § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248)

hat der Rat der Stadt **Hilchenbach** in der Sitzung am 18. September 1984 den Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" - 1. Änderung - und die Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.

Hilchenbach, den 20. September 1984

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbaches Nr. 3o "Ortsmitte Dahlbruch"
- Umgrenzung der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i.V.mit §1 Abs.4 Ziffer 1 BauN VO

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauN VO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank-und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.

- Überbaubare Gründstücksflächen
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,8o m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B. o,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II/III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest-und Höchstgrenze. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- St — Stellplätze
- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
  - a) Parkanlage
  - b) Spielplatz
  - c) Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:
  - a) Einrichtungen für die Jugendpflege

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 Abs. 1 Nr. 1,2 und 4 BauO NW

SD — Nur Satteldach; dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO, die ausnahmsweise mit anderen Dachformen zulässig sind.

Eingeschossige Anbauten an zwei-und mehrgeschossigen Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit mit Flachdach errichtet werden.

Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.

z.B. 35°- 45° — Zulässige Dachneigung;

Hauptfirstrichtung zwingend

FD — Flachdach

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Bruchsteinmauer, einer Holzzaun, einem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke, oder einem Holzzaun in Verbindung einer Hecke von höchstens o,8o m Höhe eingefriedigt werden.

C. Sonstige Darstellungen:

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- • 312,81 — Höhenangabe über NN
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise beseitigt werden sollen.
- 314 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Böschung
- abgesenkter Bordstein

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen 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. 30 „Ortsmitte Dahlbruch" vom 22.10.1981, außer Kraft.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. Jan. 1984 gemäß § 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30. Jan 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 31. Januar 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 30. April 1984 in der Zeit vom 10. Mai 1984 bis 12. Juni 1984 einschließlich gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 13. Juni 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 8. Mai 1984

L.S. Dipl. Ing. gez. H. Carl Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 16. Januar 1985, Az.: 35.2.1-2.4-84 gemäß § 11 des BBauG genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den 16. Januar 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards L.S.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung wurde am 27. Dezember 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 09. Januar 1984 angehört.

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. Januar 1984 gemäß § 2a BBauG die Beteiligung der Bürger beschlossen.

Hilchenbach, den 31. Januar 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

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

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1965 (PanzV 65) vom 19 Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

Siegen, den 8. Mai 1984

L.S. Dipl. Ing. gez. H. Carl Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

GENEHMIGUNG

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom mit Verfügung vom 11. Dezember 1984, Az.: 60.604-01/05 genehmigt worden.

Siegen, den 12. Dezember 1984 Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
L.S. gez. Becker

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 18. April 1984 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 8. Mai 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 30 „Ortsmitte Dahlbruch" - 1. Änd. - stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 49. Sitzung/ 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 19. September 1984 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 20. September 1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
gez. Haberkamm L.S.
Verwaltungsangestellte

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV.NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 4. Februar 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 29. Januar 1985 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 5. Februar 1985
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Plan der Offenlegung u. des Satzungsbeschlusses

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 30
„Ortsmitte Dahlbruch"
– 1. Änderung –
Satzung vom : 29. Januar 1985
Maßst. 1: 500

Stand: 07.05.1984 605

Gem. Dahlbruch **Flur** 5