Maßstab 1:500

Anschluß:
Bebauungsplan Nr. 28
„Auf der Heide"

Gemarkung Musen
Flur 14

Anschluß:
Bebauungsplan Nr. 33
„Am Friedhof Dahlbruch"

Flur 10

Flur 2

Gemarkung
Musen
Flur 14

Flur 6

Flur 5

Flur 3

Fl. 11

Gemarkung Kredenbach
Flur 4

B508

Kartengrundlage: Stand Dezember 1974
Angefertigt: Dipl.-Ing. Thomä u. Kanndorf
im Januar 1975

Firma Lichtpausen, Siegen

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 29. Okt. 1980 den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 10. Nov. 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez.
Seelbach
Stadtbaurat

LS.

ORDNUNG

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften 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 15.07.1975 (GV. NW. S. 264) mit Verfügung vom 27.09.1984 Az.: 60 604-01/08 genehmigt worden:

Siegen, den 28.09.1984

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
gez. Flosdorf LS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 3. Nov. 1980 gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom 10. Nov. 1980 bis 15. Dez. 1980 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 17. Dez. 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. LS.
Seelbach
Stadtbaurat

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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.6.1979 (BGBl. I S. 949) und § 103 Abs. 2 BauO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.8.1980 (GV. NW 1969 S.684/SGV.BL 2023) am 2.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 22.10.1981 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 6.11.1981
Der stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz LS.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2(1) des BBauG in der Sitzung am 24.Okt.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den Ja. 11.1983
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
Stadtbaurat

LS.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs 2 BBauG am 3.4.1978 angehört.

Hilchenbach, den fe 1.1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
Stadtbaurat

LS.

BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der Rat der Stadt Hilchenbach hatte in der Sitzung am 23.8.1978 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom 29.12.1978 gemäß einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach den 29.12.1978
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz LS.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17.12.1978 gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom 29.12.1978 bis 29.1.1979 einschließlich öffentlich ausgelegen

Hilchenbach den 30.1.1979
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
Stadtbaurat

LS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 16.7.1979 gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom 23.8.1979 bis 23.9.1979 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 24.8.1979
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Markenberg
Stadtrat

LS.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 6.1.1979

LS. gez. Riesdorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Siegen, den 6.1.1979

LS. gez. Riesdorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 30 „Ortsmitte Dahlbruch" stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 46. Sitzung des Rates der Stadt Hilchenbach vom 26. Februar 1981 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 30. März 1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrage!
gez. Dörr LS.
Dörr
Stadtamtsinspektor

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 20.7.1984 Az 35.2.4-2.4-80 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Gerhards LS.

Der in der Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektors des Kreises Siegen als Untere staatliche Verwaltungsbehörde vom 27. Juli 1981 (Az. 60.604-01/08) enthaltenen Auflage hat der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 23. September 1981 nachkommt getragen.

Hilchenbach, den 21. Oktober 1981

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz LS.

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 30
„Ortsmitte Dahlbruch"

Satzung vom: 22.10.1981
Maßst. 1: 500

Gem. Musen/Dahlbruch **Flur** 14/3,5u6

5041

Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

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 gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen:

Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Ziffer 4a. Stelle für kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2 bis 5 BauN VO sind nicht zulässig.

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i.V.m. § 4 und § 2 Abs. 4 Satz 4 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 Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und Flächen, in denen Bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichtbehinderungen jeder Art nur in einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig sind.

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II/III — Zahl der Vollgeschosse, nur II und III zugelassen

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Böschung

Höhenpunkt über NN

Fahrbahn

Gehweg

öffentlicher Parkplatz

Parkplatz

Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung:
a) Fußgängerbereich, radfreier Verkehrsberuhigter

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Anliegers sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Stellplätze

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

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
a) Flächen für Anlagen für Sportanlagen und für die Haltung von Pferden (z.B. Reitställe) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b) BBauG

Anpflanzungsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf:
a) Schule
b) Theater
c) Kirche
d) Heilanstalt
e) Kindergarten
f) Feuerwehr
g) Turnhalle
h) Einrichtung für die Jugendpflege

Wasserflächen

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG:
(N2) — Naturdenkmal (gem. § 37 Landschaftsgesetz)
Bauverbot 111. Ordnung, 40m (gem. § 7 LWG)

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 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.
Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.
z.B. 35°-45° — Zulässige Dachneigung
Hauptfirstrichtung zwingend
Eingeschossige Anbauten an zwei- und mehrgeschossige Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.
Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Bruchsteinmauer, einer Hecke, einem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke oder einem Holzzaun in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 0,90 m Höhe eingefriedigt werden.

D. Sonstige Darstellungen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
+345,003 — Höhenangabe über NN
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise beseitigt werden sollen.
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
Flurgrenze
Baum
Laubgehölz
Einzelholz, Hecke
Böschung
abgesenkter Bordstein
Umgrenzung der Anlagen, die den Einwirkungen unterliegen.

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG
Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtswirksam.