

P r ä a m b e l :

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 92),zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.April 1975 (GV.NW.S.304/SGV.NW.2023)

§§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV O) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.November 1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970 (GV.NW.S.299/SGV.232) in Verbindung mit

§ 103 Abs.1 Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW.S.96/SGV.NW.232)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 22.9.1976 unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6.Änderung - Neufassung - dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 29.10.1976

Der Stadtdirektor
gez. Dr.Mahrenholz
Dr.Mahrenholz DS.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.33 „Am Friedhof Dahlbruch"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,soweit dies nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o — offene Bauweise
- △ — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GFZ)
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GRZ)
- Baugrenzen
- Überbaubare Grundstückeflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GGa — Gemeinschaftgaragen sind den jeweils im gleichen Baugebiet liegenden Wohngrundstücken (Terassenhäuser am Hüttenweg, das Mehrfamilienhaus am Hüttenweg 15-21 und das Mehrfamilienhaus an der Mozartstraße) als begünstigten Grundstücken zugeordnet.
- Fläche für Versorgungseinrichtungen
- a.) Umformerstation
- Grünfläche
- a.) Parkanlage

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

SD — zulässig sind nur Satteldächer
Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur - u. Kunstschiefer zulässig. Drempel sind bis 65 cm Höhe zugelassen.
Anbauten an 2-geschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

28°-35° — Zulässige Dachneigung,die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

FD — zulässig sind nur Flachdächer

Zwischen Straße und Baugrenze gelegene Grundstücksteile oder Vorgärten dürfen nicht eingegrenzt werden. Ausnahmsweise sind Bruchsteinmauern,Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.Diese Ausführungen können auch nebeneinander verwendet werden.

C. Sonstige Darstellung

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

D. Inkrafttreten

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 (1) des BBauG in der Sitzung am 17.12.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 18.12.1975
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat DS.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 30. Aug. 1973

Kreis Siegen, Kataster- und Vermessungsabteilung

Kreisobervermessungsrat
i.A.gez. Kohl
DS.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 30.6.76 gemäß § 2 (6) in der Zeit vom 12.7.1976 bis 12.8.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 13.8.1976
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
(Dr.Mahrenholz)
DS.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr.33,Am Friedhof-Dahlbruch" stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 23. Sitzung/2.Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 23.3.1977 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 17.5.1977
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Dörr
Dörr
Stadtamtsinspektor DS.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 21.1.1977 AZ.: 35.2.1-2.4-127/76 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den 21.1.1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards
DS.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 17.12.1975 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 18.12.1975
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat DS.

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

Siegen, den 30. Aug. 1973

Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsabteilung

Kreisobervermessungsrat
i.A.gez. Kohl.
DS.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom gem. § 2 (6) in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.5.1977 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 4.5.1977 vom Bürgermeister unterzeichnet. Damit tritt der Bebauungsplan Stadtteil Dahlbruch Nr.2 „Südl.u.westlich des Friedhofs" (Neufassung der Bebauungspläne Nr.2 „Südlich des Friedhofs" und Nr.2a „Westlich des Friedhofs") außer Kraft.

Hilchenbach, den 12.5.1977
Der Stadtdirektor:
gez. Dr. Mahrenholz DS.
Dr. Mahrenholz.

Beitrittsbeschluß :

Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 21.1.1977 AZ.: 35.2.1-2.4-127/76 enthaltenen Auflage ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 23.3.1977 beigetreten.

Hilchenbach, den 7.4.1977

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

AL 60

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 33
„Am Friedhof Dahlbruch"

Satzung vom 4.5.1977
Maßst. 1:1000

Gem. Dahlbruch **Flur** 6