

Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW.2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1989 (GV. NW. S. 362),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)), 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),

des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419/SGV. NW. 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 18. Dezember 1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 17. Juli 1991 den Bebauungsplan Nr. 40 "Winterbach" - 1. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 12 Mai 1990 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 19. Juli 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell

LS.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 40 "Winterbach"

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.

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 störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

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

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 Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ziffer 8 sowie die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.

WA | MI — Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinien

Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

max. TH — Maximale Traufhöhe

∠ 6,50 — Kleiner als (<) 6,50 m ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

P — Parkplatz

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

+R+ — a) Friedhofserweiterungsflächen

b) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

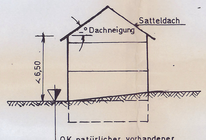
Öffentliche Sammelstelle für Müllbehälter

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Entsorgungsunternehmen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
verkehrsberuhigter Bereich

Profilskizze



B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 Abs. 4 BauO NW

SD — Nur Satteldach zulässig

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

25°–38° — Zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig

Drempel sind nur ab 35° Dachneigung und bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, bei Drempelhöhen größer als 0,65 m, muß der Dachabstand an der Traufseite mindestens 0,30 m betragen.

Satteldächer sind mit kartoffeldachungsmaterial einzudecken Blech und Wellasbest sind als Material unzulässig.

Für die Dacheindeckung sind nur dunkelrote (basalgrau nach RAL 7012 oder dunkler) oder dunkelbraune (nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler) Farbtöne zulässig.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke von max. 0,80 m Höhe eingefriedigt werden; eine Verbindung mit einem Maschendrahtzaun oder Holzzaun ist zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude, mit Angabe der Hausnummer

Böschung

344 — Höhenlinien mit Angabe der Höhe über NN

Abgesenkter Bordstein

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

Diese Bebauungsplansatzung und die Gestaltungsvorschriften werden am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Städt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22 Sept 1982 gemäß § 2 (1) des BbauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs-Beschluß wurde am 28. Okt. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 25. Juni 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr Mahrenholz
LS

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 7. Oktober 1985 in der Zeit vom 14. Oktober 1985 bis 18. November 1985 einschließlich gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 29. November 1985
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
LS.

BESCHLUSS ZUR DRITTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22 Oktober 1986 den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die dritte Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 24. Februar 1987
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Siegen, den 13. Juli 1987

Dipl. Ing.
gez. H. Carl
Öffentl. best. Verm. Ing.
LS.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: (nach der Berichtigung)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom **11. März 1991** in der Zeit vom **25. März 1991** bis **29. April 1991** einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 14. März 1991
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
LS.

INKRAFTTRETEN:

Die Zustimmung zu dieser Satzung, ausgenommen die Mischgebiete, sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV.NW.S.224/SGV.NW. 2023) am 16. März 1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 6. März 1992 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach; den 17.06.1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
LS.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22 Sept 82 gemäß § 2 a BBauG die Beteiligung der Bürger beschlossen. Der Beschluß wurde am 30 April 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 28 Mai 1984 angehört.

Hilchenbach, den 25. Juni 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr Mahrenholz
LS

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26. Februar 1986 den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 27. Februar 1986
Der stadtdirektor
Im Vertretung:
gez. Winter
Winter
Stadtbaurat
LS.

DRITTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 16. März 1987 in der Zeit vom 06. April 1987 bis 06. Mai 1987 einschließlich gemäß § 2a Abs. 6 BBauG zum dritten Mal öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 06. Mai 1987
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

ANZEIGE

Der Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr 40 „Winterbach" - 1 Änderung wurde dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 16 September 1987 angezeigt.

Mit Verfügung vom 4. Dezember 1987 AZ: 3521-24-87 hat der Regierungspräsident Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wurde daraufhin berichtigt und das Planverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wieder aufgenommen.

Hilchenbach, den 15 Januar 1990
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
LS.

ERNEUTE ANZEIGE:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 17. Juli 1991, unter Berücksichtigung der durch den Regierungspräsidenten Arnsberg vom 4. Dezember 1987 AZ.: 35.2.1-2.4-87 geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften, als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 40 "Winterbach" - 1. Änderung - ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 20. September 1991 gemäß § 11 BauGB erneut angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 17. Dezember 1991 AZ.: 35.2.1-2.4-91 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften für die allgemeinen Wohngebiete, die Verkehrsflächen, die Friedhofserweiterungsflächen, die private Grünfläche nicht geltend gemacht wird und für die Mischgebiete ein neues Verfahren durchzuführen ist.

Hilchenbach; den 17.06.1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
LS.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28 August 1985 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 14. Oktober 1985
Der Stadtdirektor
gez. Dr Mahrenholz
LS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17. März 1986 in der Zeit vom 4 April 1986 bis 2 Mai 1986 einschließlich gemäß § 2a Abs. 6 BBauG erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 5. Mai 1986
Der Stadtdirektor
gez. Bell
LS.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Original - Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 17.06.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Hartmann
Hartmann
LS.

BESCHLUß ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG: (nach der Berichtigung)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 20. Februar 1991 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 22. Februar 1991
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
LS.

MI-Gebiet, noch nicht rechtsverbindlich (ein neues Verfahren wird durchgeführt)

rechtsverbindlicher Plan, ausgenommen MI-Gebiet
Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der **Offenlegung**

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 40
„Winterbach" - 1. Änderung -

Satzung vom : 6. März 1992
Maßst.1: 500
Stand. 14.03.1992

Gem. Dahlbruch **Flur** 1

601/84