Gemarkung Dahlbruch
Flur 1
Maßstab 1:500



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 30. April 1991 (GV. NW. S. 214),

der §§ 2 und 1o 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 199o (BGBl. I S. 132) und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG.) vom 17. März 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1990 (BGBl. I S. 93o),

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. 1985 S. 532), zuletzt geändert am 2o. Juni 1989 (GV. NW. S. 4o2

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. Januar 1993 den Bebauungsplan Nr. 4o "Winterbach" - 4. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 22. Mai 1992 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 28. Januar 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

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. 4o " Winterbach "
- Umgrenzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 4o " Winterbach "
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung oder Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
die Ziffern 2, 4 und 5 sind nicht zugelassen.

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO

zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 :
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetiebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Die Ziffern 7 und 8 sowie die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.

WA | MI — Überbaubare Grundstücksfläche

Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. O 0,4 1,2
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Spielplatz

Private Grünfläche

Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,8o m errichtet werden dürfen.

Verkehrsfläche:
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)
- Fußweg

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Grundstücke Parzellen 16o und 161 und mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW

DN — Dachneigung

SD — Nur Satteldach zulässig

z.B. 28°-38° — Zulässige Dachneigung

Als Dacheindeckungen sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. nußbaun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

Hauptfirstrichtung zwingend

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig

Dachgauben sind zulässig

Dachgauben dürfen nur in der Länge bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig

Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden

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

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

C. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Böschung
- vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- bisherige Bougrenze

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 4o " Winterbach " vom 6.Mai 1982 außer Kraft.

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 25. März 1992 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18. Mai 1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Hilchenbach, den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Beschluß zur öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 25. März 1992 die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Erneute öffentliche Auslegung:

Der geänderte Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 14. September 1992 in der Zeit vom 23. September bis 23. Oktober 1992 einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Hilchenbach, den 28. Januar 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung 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 17. Mai 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 10. Mai 1993 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 11. Mai 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 25 März 1992 beschlossen, von der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, da sich die Planänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Hilchenbach, den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 18. Mai 1992 in der Zeit vom 25. Mai 1992 bis 25. Juni 1992 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 30. Juni 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Kopie stimmt mit dem Original der Bebauungsplanänderung und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 8. Februar 1994
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Hartmann
L.S.
Hartmann

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 3o. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Stand: März 1992

Siegen, den 17.11.1992 L.S.

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrage
gez. Kohl
Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am _____ die erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den _____
Der Stadtdirektor

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 27. Januar 1993 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 27 "An der Schleppbahn" - 1. Änderung -, ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 8. April 1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 19. April 1993
AZ.: 35. 2. 1 - 2. 4 - 93 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 18. Mai 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell
L.S.

Plan: der erneuten Offenlegung gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB
Plan: der Offenlegung
Plan: Träger öffentlicher Belange
Plan: Aufstellungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 40
„Winterbach" - 4. Änderung -

Satzung vom : 10. Mai 1993
Maßst.1: 500
Stand: 22.09.1992

Gem. Dahlbruch **Flur** 1