

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW.S. 433/SGV. NW. 2311), in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV.NW. S. 299/SGV. NW. 231),

§ 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, ber. 1971 S. 311/SGV. NW. 232), geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV.NW. S. 289)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 40 „Winterbach" und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40 "In der Winterbach"

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 störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche 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 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 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.

WA MI überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

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 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z B 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z B (1,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)
z B II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg, Straßenhöhe über NN, Fahrbahn, Gehweg — Verkehrsflächen
P Parkplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG
b) Kinderspielplatz
privates Grün mit der Zweckbestimmung
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG
Flächen für Versorgungsanlagen
Umformerstation
Öffentliche Sammelstelle für Müllbehälter
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1,2,4 und 5 BauO NW

SD **nur Satteldach zulässig**
Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach erreichtet werden.
z B 25-38° zulässige Dachneigung
Hauptfirstrichtung zwingend
Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
Drempel sind bis 35° Dachneigung bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig. Bei Drempelhöhen größer als 0,65 muß der Dachüberstand an der Traufseite mindestens 0,80 m betragen.
Satteldächer sind mit dunkelrotbraunem Hartbedachungsmaterial einzudecken. Blech und Wellasbest sind als Material unzulässig.
Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, einer Mauer oder einem Holzzaun von max. 1,80 m Höhe eingefriedet werden. In Bereichen der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C Sonstige Darstellungen.
z B R=30 Radius (in Meter)
z B As=30 Klothide (in Meter)
z B 6,5o% Gefällsangabe in Prozent
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
vorhandene Gebäude, mit Angabe der Hausnummer
Böschung
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
abgesenkter Bordstein
Umgrenzung des Gebietes der ehemaligen "Königlichen Metallhütten Müsen" (Cöln-Müsener-Hütte)
(Vor Inangriffnahme von Bauvorhaben sind Bauerkundungsschürfen durchzuführen).
Gebäude, die im Zuge der Plandurchführung abgebrochen werden müssen.

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Bebauungsplansatzung und die Gestaltungssatzung werden an Tare nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 23.11.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 7.5.1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez.
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

BESCHLUß ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 27. Februar 1980 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Öffentlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 15. Oktober 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez.
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

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

Siegen, den 11.2.1980

L.S. gez. Kober
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

GENEHMIGUNG

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 14.12.1982 Az.: 35.2.1.-2.4-81 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., ...
Der Regierungspräsident
In Auftrage
gez. Gerhards
LS

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 40 „Winterbach" stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 23. Sitzung 8. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 23.Sept.1983 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 7.Okt.1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Dörr
Dörr
Stadtamtsinspektor
LS

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Bürger wurden gemäß § 2 a Abs.2 BBauG am 15.1.1979 in öffentlicher Sitzung angehört.

Hilchenbach, den 7.5.1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez.
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 23.6.1980

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
gez.
Kohl
L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 13.10.1980 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 21.10.1980 bis 21.11.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 24.11.1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez.
Seelbach
Stadtbaurat
L.S.

GENEHMIGUNG

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Siegen, den ... im Org.-anderen Text.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen als untere staatliche Verwaltungsbehörde
im Auftrage:
(Verfügung vom 5.1.1982; AZ 60.60/1-01/05
Siegen, den 6.1.1982 Kreis Siegen
im Auftrage:
gez. Ellermann
LS.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GONW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7.April.1982 (GV.NW. S. 234 am 17.Mai.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 6.Mai 1982 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 1. Juni 1982
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
LS.

Copie für 601P

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 40
„Winterbach"

Satzung vom 6.Mai 1982
Maßst. 1: 500
Gem. Dahlbruch Flur 1

210 881