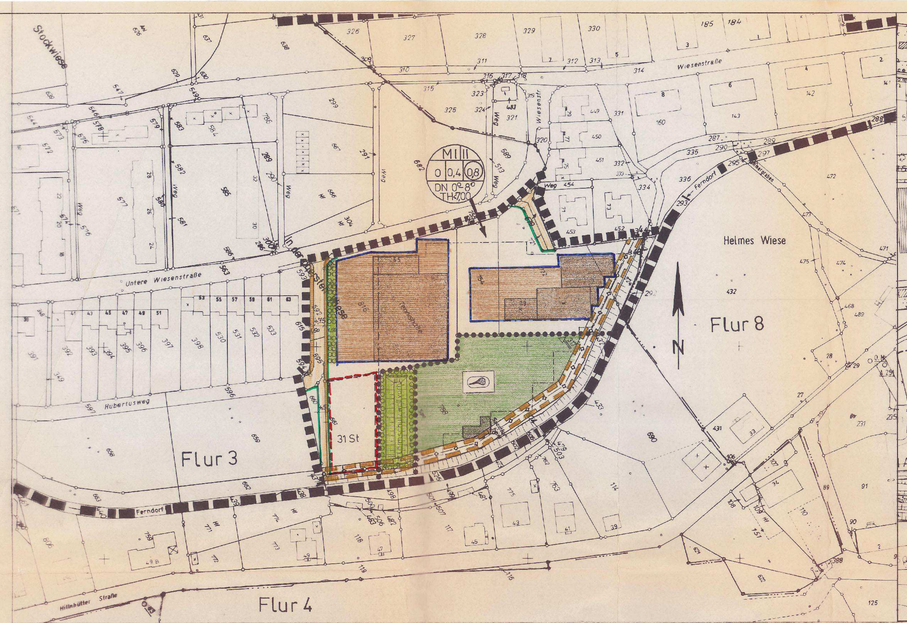
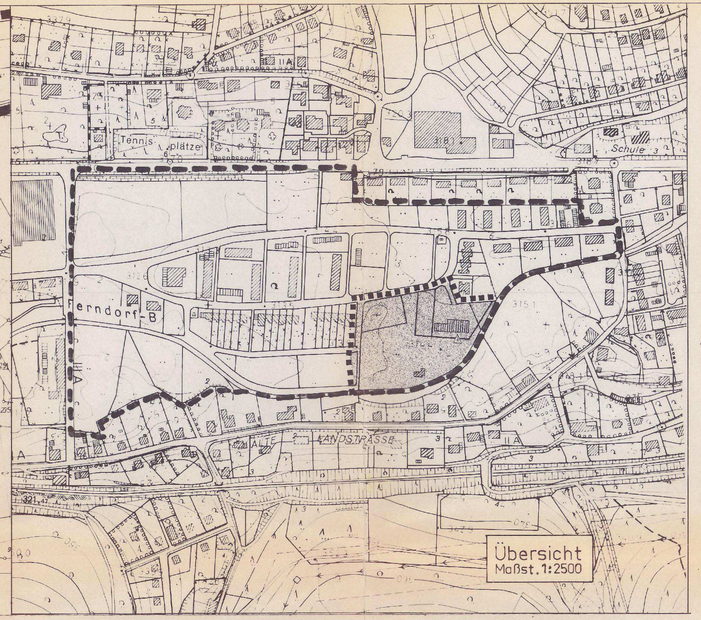




Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 27. Januar 1988 gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9. Mai 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 23 Juni 1988
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26. Oktober 1988 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 10. November 1988
Der Stadtdirektor
gez. Bell
L.S.

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung

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

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

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 1987 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 18. Dezember 1989 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 21. November 1989 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 20. Dezember 1989
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 27. Januar 1988 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger beschlossen.
Der Beschluß wurde am 9. Mai 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 6. Juni 1988 angehört.

Hilchenbach, den 23. Juni 1988
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 9. Januar 1989 in der Zeit vom 23. Januar 1989 bis 23. Februar 1989 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 1. März 1989
Der Stadtdirektor
gez. Bell
L.S.

Erneute öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

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).
Stand: Mai 1988

Siegen, den 23. Mai 1989
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
gez. Kokl
LS. Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Übereinstimmung mit dem Originalplan

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 1 „Wiesenstraße" – 5. Änderung – stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 51. Sitzung / 4. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 23. Mai 1989 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 1. Juni 1989
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Driehaus LS.
Driehaus
Verw. Angestellte

ANZEIGE

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 23. Mai 1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan, ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 13. Juni 1989 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 31. August 1989 erklärt, daß die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften entfällt wenn seinen Forderungen (Auflagen) entsprochen wird.
Der Bebauungsplan ist entsprechend geändert worden.
Hilchenbach: den 3. November 1989
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

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 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342),

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-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2665),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 23. Mai 1989 ..... den Bebauungsplan Nr. 10 "Stadtmitte" - Teilplan C - "Dammstraße" - 5. Änderung - als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 26. Oktober 1988 ..... ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 31. Mai 1989

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 6 und 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 1 "Wiesenstraße".
- Umgrenzung der 5. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

MI — Mischgebiet gemäß § 6 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 zugelassen.

- Bisherige Baugrenzen
- Neue Baugrenzen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

II — Zahl der Vollgeschoase als Höchstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
O — Offene Bauweise

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg, Fahrbahn, Gehweg — Verkehrsfläche
- St — Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung
  - a) Sportplatz (Tennis)
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsunternehmen. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Hauptabwasserleitung unterirdisch (Talsammler)

Auf einem 3,00 m breiten Streifen entlang der Ferndorf, gemessen ab Böschungsoberkante, ist jegliche Bebauung unzulässig

B. Nachrichtlich übernommene Satzung über die Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 81 Abs. 1 und 3 BauO NW vom 24. November 1989

DN 0°-8° — Dachneigung

Zulässige Dachneigung in Grad

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

TH<7,00 — Zulässige Traufhöhe kleiner als 7,00 m ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche

Drempel sind unzulässig

Dachaufbauten sin unzulässig

Bei einer Erweiterung nach westen des Gebäudes "Untere Wiesenstraße 65" darf die westseite keine Öffnungen wie Türen, zu öffnende Fenster und Lüftungen haben. Eine nicht zu öffnende Belichtung an der Westseite ist möglich.

Werbeanlagen sollen ein Maß von 0,50 x 0,70 m nicht übersteigen.

Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

Wechsellicht-Werbeanlagen sind unzulässig.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nicht eingegrenzt werden.

Ausnahmsweise können lebende Hecken oder Zäune aus gekreuzten Hölzern zugelassen werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten.

C. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- 68 — vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Lärmschutz - Erdwall vorhanden
- Stützmauer
- Böschung

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

Diese Satzung wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Zustimmung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Stadtteil Dahlbruch Nr. 1 " Wiesenstraße " - 5. Änderung - treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes

- Nr. 1 " Wiesenstraße " - 1. Änderung -

vom 13. 10. 1971 außer Kraft.

Plan mit berücksichtigten Auflagen des R.P.
Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der Offenlegung

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 1
„Wiesenstraße" – 5. Änderung –

Satzung vom : 21. November 1989
Maßst. 1: 1000
Stand: 10.11.1988
Gem. Dahlbruch **Flur** 3+8

600/Bu