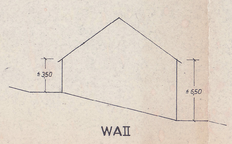
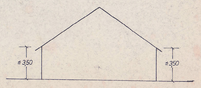
STADT HILCHENBACH
Bebauungsplan Stadtteil Grund
Nr. 1 „In den Kämpen"
– 2. Änderung – M. 1 : 500



Querschnitt:



Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 456/SGV. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1972 (GV.NW.S.213)

§§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) 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)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 25.6.1974 die planerischen Festsetzungen des 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 13.8.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Mackenberg
(Mackenberg)
Stadtrat

LS.

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 3 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO zulässig sind:

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,

Von den Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauN VO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 4 – Gartenbaubetriebe und Ziffer 6 – Stätte für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen – allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3 und 5 sind nicht zulässig.

Baugrenzen
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0.8) Geschoßflächenzahlen (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Δ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind zulässig, Garagen jedoch nur ausnahmsweise. Der Stauraum vor den Garagen soll 4,50 m betragen, ausnahmsweise ist 3,00 m zulässig, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist.

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Böschungspunkt
Fahrbahn
Gehweg – Fußweg
Kaschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

Grünfläche
Spielplatz

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

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

SD Satteldach
bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 40° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Krempel sind bis zu einer Höhe von 65 cm bei einer Dachneigung ab 28° zugelassen. Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

28°–35° zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 2° über- bzw. unterschritten werden darf.

Hauptfirstrichtung zwingend

Aufschüttungen sind nur in Höhe des verlaufenen Mauerwerks zulässig. Die zwischen der Straßen- und den talseitigen liegenden Flächen dürfen höchstens 80 cm hoch eingeschüttet werden, schalungsrauher Sichtbeton und unverputztes Mauerwerk sind unzulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante neue Grundstücksgrenzen
vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
vorhandene Gebäude
Anzupflanzende heimische Baumarten und Sträucher gemäß §9 Abs1Ziffer 15 BBauG

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 gem. § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 23.1.1974 die Aufstellung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 24.1.74

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
LS.

Beschluß zur öffentl. Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 23.1.1974 dem Entwurf der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 24.1.74

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
LS.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 18.2.1974 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.2.1974 bis 27.3.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 28.3.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
LS.

Genehmigung

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 11 des BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 24.9.74 AZ 34.1.24–263/73 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag
LS gez. Gerhards

Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der genehmigten 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 10. Dez. 1974 bekanntgemacht worden. Damit ist die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 23.12.1974

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
LS.

Geometrische Eindeutigkeit

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

Siegen, den 13.8.1974
Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsabteilung
gez. i. A. Kohl
Kreisvermessungsdirektor
LS.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 13.8.1974
Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsabteilung
gez. i. A. Kohl
Kreisvermessungsdirektor
LS.

Übereinstimmung mit dem Originalplan

Diese Bebauungsplan Stadtteil Grund Nr. 1 „In den Kämpen" – 2. Änderung – stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 58. Sitzung d. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 25.6.74 beigefügt ist überein.

Hilchenbach, den 13.8.1974
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Hoffmann
(Hoffmann)
Stadtamtsinspektor
LS.

Beitrittsbeschluß:

Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 24.9.1974–AZ. 34.4.1.24–263/73–enthaltenen Auflage ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 23.10.1974 beigetreten.

Hilchenbach, den 28.10.1974
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
LS.

Übereinstimmung mit dem Originalplan, nach dem Beitrittsbeschluß:

Diese zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Stadtteil Grund Nr. 1 „In den Kämpen" – 2. Änderung –, stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 61. Sitzung d. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 23.10.1974 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 21.1.1975
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Dörr
(Dörr)
Stadtamtsinspektor
LS.

Stadt Hilchenbach
Der Stadtdirektor

	NAME	DATUM
GEZ.	Bek.	14.11.73
BEARBEITET		

Stadtbauoberinspektor — gez. Seelbach — Stadtbaurat

SATZUNG DER STADT HILCHENBACH VOM 13.11.1974
BEBAUUNGSPLAN STADTTEIL GRUND
NR. 1 „IN DEN KÄMPEN" – 2. ÄNDERUNG –