BEBAUUNGSPLAN STADT HILCHENBACH NR.46 "AUF DEM FALSCHET"



Straßenquerschnitt Hauptzufahrt Baugebiet

Straßenquerschnitt Planstraßen A-C

M: 1 : 50

Aufstellungsbeschluß:
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 20. Februar 1991, gem. § 2, Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, am 30. Oktober 1991 die Erweiterung des Planerstes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11. März 1991, die Erweiterung am 13. Januar 1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Hilchenbach, den 20. Januar 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Beschluß zur öffentlichen Auslegung:
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 26. Februar 1992 die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Hilchenbach, den 20. März 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Erneute öffentliche Auslegung:
Der geänderte Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
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 1981 (GV.NW.S. 224/SGV. NW 2023) am 5. April 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 30. März 1993 vom Bürgermeister unterzeichnet.
Hilchenbach, den 14. April 193
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

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 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 20. Juni 1989 (GV. NW. 1984 S. 432),
hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 15. Juli 1992 den Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Falschet" und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 3. April 1992 ist gemäß § 9 Abs.8 BauGB beigefügt.
Hilchenbach, den 20. Juli 1992
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Schlabach
Schlabach
Stadtrat
LS.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11. Februar 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 5. März 1991 angehört.
Hilchenbach, den 20. Januar 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 16. März 1992 in der Zeit vom 6. April 1992 bis 8. Mai 1992 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hilchenbach, den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan:
Diese Kopie stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Hilchenbach, den 21. April 1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Hartmann LS.
Hartmann

Verfahren nach §13 BauGB:
Die von der Änderung Betroffenen Grundstückseigentümer sowie berührten Träger öffentlicher Belange wurden in Form öffentlicher Auslegung in der Zeit von 22. Dezember 1992 bis einschließlich 22. Januar 1993 von den Änderungen, gemäß § 13 BauG unterrichtet.
Die öffentliche Auslegung wurde am 14. Dezember 1992 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach ortsüblich bekanntgemacht.
Hilchenbach, den 25. Januar 1993
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Schlabach
Schlabach
Stadtrat
LS.

Geometrische Übereinstimmung:
Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).
Siegen, den 10. Juli 1992 Dipl. Ing.
Stand 20. Januar 1992 LS. gez. H. Carl
Öffentl. bes. Verm. Ing.

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 15. Juli 1992 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Falschet" ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 2. September 1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 27. November 1992 AZ.: 35.21-2.6.32 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden, wenn den Forderungen (Maßgabe) entsprochen wird. Die Verfahren nach §13 BauGB ist einzuleiten.
Hilchenbach, den 18. Dezember 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.
Bell

Beitrittsbeschluß:
Der Rat der Stadt Hilchenbach ist in der 36. Sitzung/5. Wahlperiode am 24. Februar 1993 den Forderungen (Maßgabe) des Regierungspräsidenten beigetreten.
Hilchenbach; den 25. Februar 1993
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Schlabach LS.
Schlabach
Stadtrat

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 "Auf dem Falschet".
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und 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 nach § 4 Abs. 3 BauN VO können ausnahmsweise zugelassen werden

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind nicht zugelassen.

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauN VO zulässig sind gemäß § 5 Abs. 2 BauN VO:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe.

Tankstellen nach § 5 BauN VO Abs. 2, Ziffer 9 sind nicht zugelassen.
Die Ausnahme nach § 5 Abs. 3 BauN VO wird nicht zugelassen.

- Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO
- Baugrenzen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Im Bereich des offenen bzw. verrohrten Bachlaufs sowie der Wasserfläche (Teich) sind in Abstand von 3 m entlang der Böschungsoberkante (offener Bachlauf/äußerste Kante verrohrter Bachlauf) bzw. Böschungsoberkante (Teich), untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauN VO nicht zulässig.

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,80 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
z.B. (1,2) — Geschoßflächenzahl
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
O — Offene Bauweise
E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (Einzelhaus max. 2 Wohnungen)
TH — Traufhöhe
z.B. max TH = 3,50 m — maximale Traufhöhe, bleibt als Festsetzung 3,50 m ab OK natürlicher Geländeoberfläche, bei bergseitig vorhandener Straße 6,00 m ab OK Fahrbahnrand
talseitig 6,00 m ab OK natürlicher Geländeoberfläche
- Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- Straßenbegrenzungslinie / Schrammbord / Fahrbahn / Schrammbord / Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie / Gehweg / Fahrbahn mit Höhenangabe in m über NN / Schrammbord / Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - a) gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußängerverkehr)
  - b) Parkplatz
  - c) Fußweg mit Durchfahrtssperre
  - d) Fußweg
  - e) Geh- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Geh- und Radfahrverkehr)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Anordnung bestimmter Arten der Ver- und Entsorgungseinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (verrohrter Vorfluter) zugunsten des Unterhaltungsverpflichteten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Geplante Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs 1 Nr 13 BauGB)
- Vorhandene Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr 13 BauGB)
- verrohrter Vorfluter (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
  - a) Spielplatz
  - b) Fläche zum Erhalt oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - c) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze)
  - d) zu erhaltender Baum
  - e) anzupflanzender heimischer Baum (als Verkehrsbegleitendes Grün)
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
  - a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen u. Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze)
- Wasserfläche (Teich)
- Retentionsraum gemäß § 9 Abs 1 Nr. 16 BauGB in diesem Bereich darf das vorhandene Gelände nicht verändert werden.
  Bauliche Anlagen sind nicht zulässig

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

SD — nur Satteldach zulässig
Geringfügig mit Krüppelwalm kann zugelassen werden.
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen.

zB 38°-45° — Dachneigung zulässige Dachneigung

- Hauptfirstrichtung zwingend
  1) Dachaufbauten sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
  Ausgenommen nur liegende Dachfenster.
  2) Dachaufbauten dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand betragen werden.

Parallel sind nur bei einer Dachneigung bis 38° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.
Dachflächengleiche Solaranlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
Garagen und Nebenanlagen nach BauN VO sind mit Flachdach zu versehen.
Als Fassadenmaterialien sind nur zugelassen:

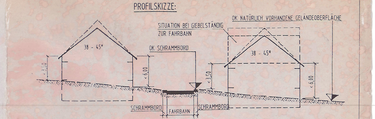
1. Putzfassaden grau-weiß RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden rotfarbig RAL 8001 und dunkler
3. Schieferfassaden Basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4. Holzverschalungen in Naturfarben RAL 1024 und dunkler

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

D. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummern
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Böschung
- Bachlauf offen
- Bachlauf verrohrt

PROFILSKIZZE:



PLAN: Verfahren gemäß § 13 BauGB
PLAN: SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 46
"AUF DEM FALSCHET"

SATZUNG VOM: 30. März 1993
MASSSTAB: 1 : 500

STAND: 18.12. 1992 601

GEM. HADEM FLUR 2