Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 27. Oktober 1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16. Mai 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 20. Mai 1994

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 27. Oktober 1993 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger in Form öffentlicher Auslegung beschlossen.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16. Mai 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.Mai bis 1.Juli 1994 angehört.

Hilchenbach, den 5. Juli 1994

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung 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

Stand:

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 30. November 1994 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 2. Dezember 1994

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 16. Januar 1995 in der Zeit vom 25. Januar 1995 bis 27. Februar 1995 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 28. Februar 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

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

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung:

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

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Kopie stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf vorgezeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:
gez. Kieber L.S.
Kieber

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 25. April 1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 35 " Am Rauhen Berg " 3. Änderung ist der Bezirksregierung Arnsberg am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 13. September 1995 AZ.: 35.21 - 24-95 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden, wenn den in der Verfügung aufgeführten Forderungen entsprochen wird.
Hilchenbach, den 21. August 1996

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß der Öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung:

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

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB 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 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 17. Juni 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 22. Mai 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 21. August 1996

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

SD — Nur Satteldächer sind zulässig. Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet 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. Flachdächer sind von dieser Vorschrift freigestellt.

Dachaufbauten sind unzulässig.
Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von ≥ 30° Dachneigung ausnahmsweise zulässig. Dabei darf deren Ansichtsbreite nur max 1/3 der Firstlänge des Daches betragen.

Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 28° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

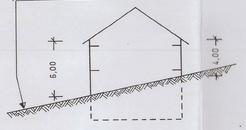
z.B. 0° - 35° — zulässige Dachneigung, welche ausnahmsweise um 3° überschritten werden darf.

TH — Traufhöhe der Gebäude

TH 6,00/4,00 m — Traufhöhe talseitig maximal 6,00 m und bergseitig maximal 4,00 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig.

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Profilskizze



Die Festsetzung der Traufhöhen gilt für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg ". Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Gemarkung HADEM

Flur 2

WR	
WR / WO	0,4 (1,2)
SD 28° - 35°	
TH max 6,00/4,00 m	

WA	
WA / WO	0,4 (1,2)
SD 28° - 35°	
TH max 6,00/4,00 m	

Die bisherige öffentliche Verkehrsfläche wird in nichtüberbaubare Grundstücksfläche im WR - Gebiet umgeändert.

Unter dem rauhen Berg

Rauhenberger Gärten

Unter dem Dorf

Flur 3

C. Sonstige Darstellungen

- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- z.B. 447 — Parzellen Nummer
- z.B. 383,05 — Höhenpunkt in m über NN
- bestehende Gebäude

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 Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 " Am Rauhen Berg " außer Kraft.

Anlage zur Niederschrift der 14. Sitzung 6.Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 21.2.1996 -TOP 7.4 -

Bürgermeister Schriftführer

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023)

der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),

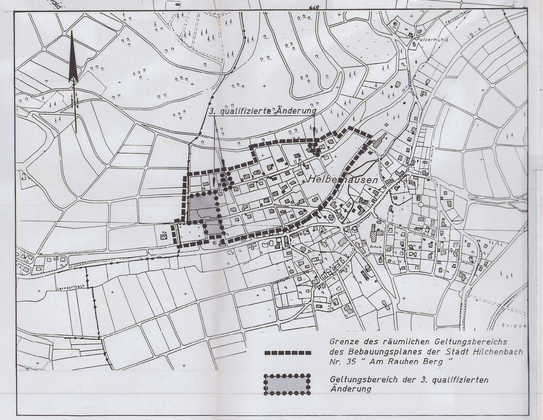
des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV.NW. S. 218/SGV. NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 25. April 1995 den Bebauungsplan Nr. 35 " Am Rauhen Berg " - 3. Änderung -, und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 12. Dezember 1994 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 2. Mai 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell



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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

Umgrenzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

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

WR
1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO
- Wohngebäude -
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

WA
2. 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 Beherbergungswesen, Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4 und 5 BauN VO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.

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. (1.2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Hauptfirstrichtung zwingend

z.B. WA SWO — Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind maximal drei Wohneinheiten, pro Doppelhaus sind maximal vier Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Abwasserleitung) zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema)

Stadt Hilchenbach

1. Bebauungsplan Nr. 35 " Am Rauhen Berg " 3. qualifizierte Änderung

2. Änderung der Gestaltungsvorschriften für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

Satzung vom: 22.5.1996 Maßst.: 1:1000
Stand: 20. 8. 1996

Gem. Helberhausen Flur 2

dec

Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der Offenlegung