Anschluß
B-Plan Stadtteil Helberhausen
Nr. 4 „Unter Manns Wäldchen"

N

WR I o 0,4 Ⓘ Ⓘ DN 28°-35°
WR I o 0,4 Ⓘ Ⓘ DN 0°-14°
WA I o 0,4 Ⓘ Ⓘ DN 28°-35°

Am Rauhenberg
Unter dem rauhen Berg
Rauhenberger Garten
Helberhausen
HELBERHAUSEN
Unter dem Dorf
Kapellen-wieschen
Altenheim
Neue ev. Schule
Alte Schule
Turnplatz
Spritzenhaus
Backhaus
Teich
Mühlengraben
Im Brückenhof
Dorfstraße
Brückenstraße
Wiesenweg
Parkplätze für den Friedhof siehe Anlageplan
von Hilchenbach
Flur 2
markung
ADEM

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV.NW. S. 304/SGV. NW. 2023),

§ 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) 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 Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV.NW. 1970 S. 299),

§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 15. Juli 1976 (GV.NW. 1976 S. 264)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 25. Oktober 1978 den Bebauungsplan Nr. 35 "Am Rauhen Berg" und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung, sowie die Begründung zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den 8.11.1978
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
DS.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 "Am Rauhen Berg"

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

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
Zulässig sind Wohngebäude.
Von den Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind zugelassen:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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 nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen:
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Überbaubare Grundstücksflächen

Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 b BBauG, § 23 Abs. 5 BauN VO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
Ⓘ — Geschoßflächenzahl (GFZ)
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise ist in den Bereichen der eingeschossigen Bauweise die zweigeschossige Bauweise talseitig als Untergeschoß zulässig, soweit dieses Geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 5 BauO NW) anzurechnen ist. Die Grund- und Geschoßflächenzahl darf dabei nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauN VO).

o — Offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
+18,403 Höhenpunkt
Fahrbahn
Schrammbord
} Verkehrsflächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG

Grünflächen
a) Parkanlage
b) Obstgarten
c) Friedhof
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Fläche für Versorgungsanlagen
a) Umformerstation

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

geändert gem. 3. Änderung 3-Plan !

DN z.B 28°-35° — Dachneigung
Zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

Hauptfirstrichtung zwingend

Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen, natur- oder schieferfarbene Asbestzementschablonen zu verwenden.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

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

Die Traufhöhe von höchstens bergseitig 3,40 m und talseitig von höchstens 6,00 m von der natürlichen Geländeoberfläche aus gemessen, darf nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauN VO).

Als Grundstückseinfriedigung sind nur lebende Hecken oder Holzzäune zu verwenden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

Einfriedigungen zur Feld- und Waldgrenze dürfen bis zu einer Höhe von 1,30 m auch in Maschendraht errichtet werden. Bei dieser Ausführung muß gleichzeitig eine Bepflanzung erfolgen.

C. Sonstige Darstellung

Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
Vorhandene Gebäude
395 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
Böschung

D. Inkrafttreten

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

Zugleich treten der Bebauungsplan Stadtteil Helberhausen Nr. 3 "Am Rauhen Berg" vom 29.3.1968 einschließlich der 1. bis 5. (vereinfachten) Änderung außer Kraft.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 14.7.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 15.7.1976
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
DS.
(Seelbach)
Stadtbaurat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig in Verbindung mit dem Straßenbauentwurf.

Siegen, den 7.2.77

Kreis Siegen, Kataster- und Vermessungsabteilung
i.A. gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor
DS.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 16.2.1977 gemäß § 2a(6) in der Zeit vom 1.3.1977 bis 4.4.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 7.4.1977
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

GENEHMIGUNG

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV.NW. S. 264) mit Verfügung vom 26.06.1979 Az.: 60.604-01/05 genehmigt worden:

Siegen, den 28.06.1979
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Flosdorf
DS.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 23.05.1979 AZ.: 35.2.1-2.4-347/76 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards
DS.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26. Januar 1977 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 27. Januar 1977

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
DS.
Stadtbaurat

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

Siegen, den 7.2.77

Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsabteilung
i.A. gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor
DS.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28.6.1978 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 11.7.1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
DS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 04.07.1978 gem. § 2a(6) in der Zeit vom 14.07.1978 bis 14.08.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 15.08.1978
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
DS.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 6.08.1979 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 01.08.1979 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Damit tritt der Bebauungsplan Stadtteil Helberhausen Nr. 3 „Am Rauhen Berg" einschl. der 1. bis 5. (vereinf.) Änderungen hier zu- außer Kraft.

Hilchenbach, den 10.08.1979
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Mackenberg
Mackenberg
DS.

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 35
„Am Rauhen Berg"

Satzung vom 1. Aug. 1979
Maßst. 1:1000
Gem. Helberhausen Flur 2