ZEICHENERKLÄRUNG

- REINE WOHNGEBIETE
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0.4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ALTE PARZELLENGRENZE
- NEUE PARZELLENGRENZE
- GEPLANTE GEBÄUDE FIRSTRICHTUNG
- 22 - 25° — ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FUSSGÄNGERFLÄCHE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
- WASSERFLÄCHEN

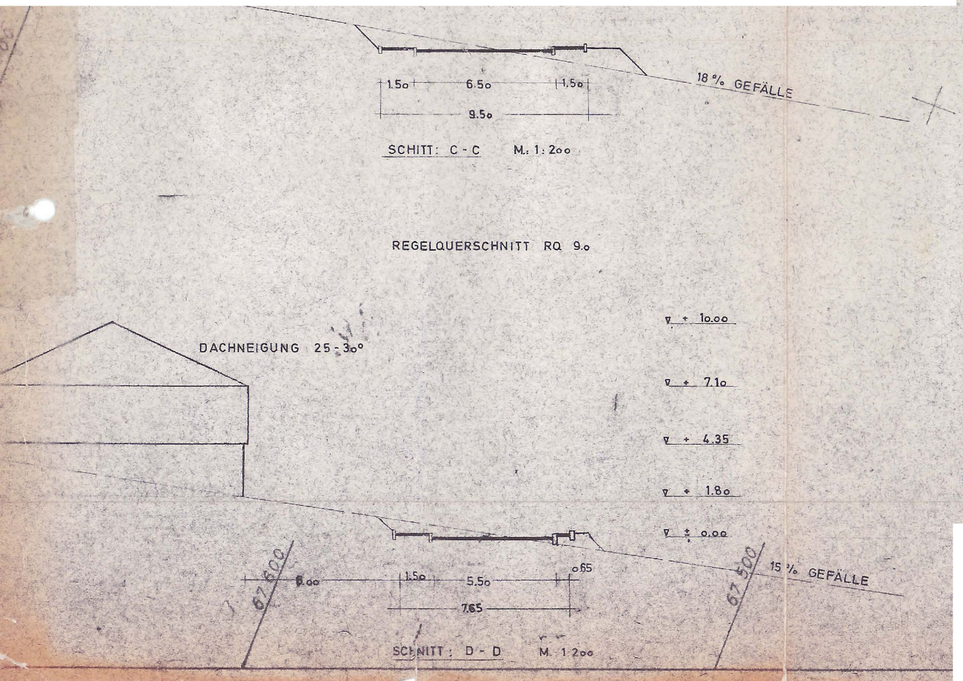
Die Höhen beziehen sich auf NN und wurden tachymetrisch ermittelt.

- HOTEL — FLÄCHEN FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLCHEN GELTUNGSBEREICHES

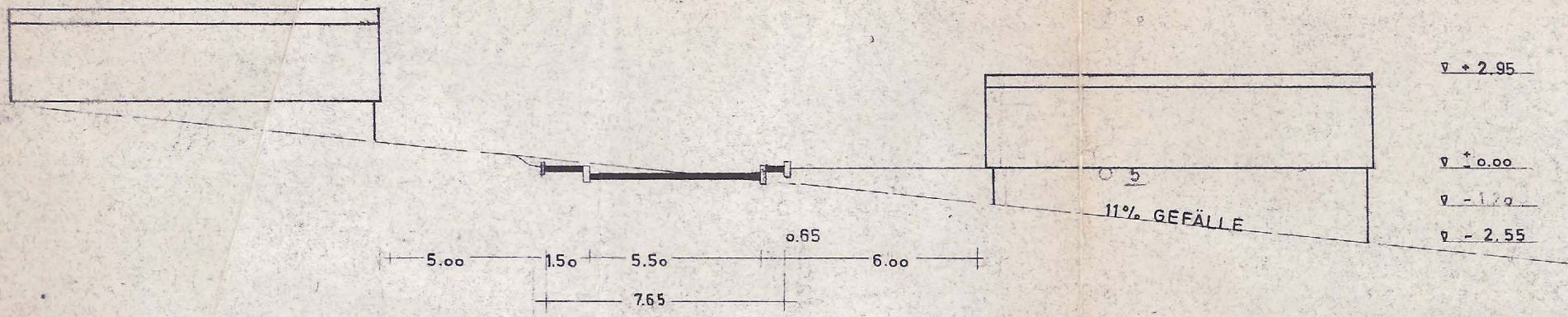
siehe Satzung von 1975 und Änderung ÖBV von 1979!

Zeichenerklärung

- Wohnhäuser
- Wirtschaftshäuser
- Geschoßzahlen
- Grenzstein
- Polygonpunkt
- Schacht
- Schieber
- Sinkkasten
- Hydrant
- Hinweisschild
- Holzleitungsmast
- Lichtmast

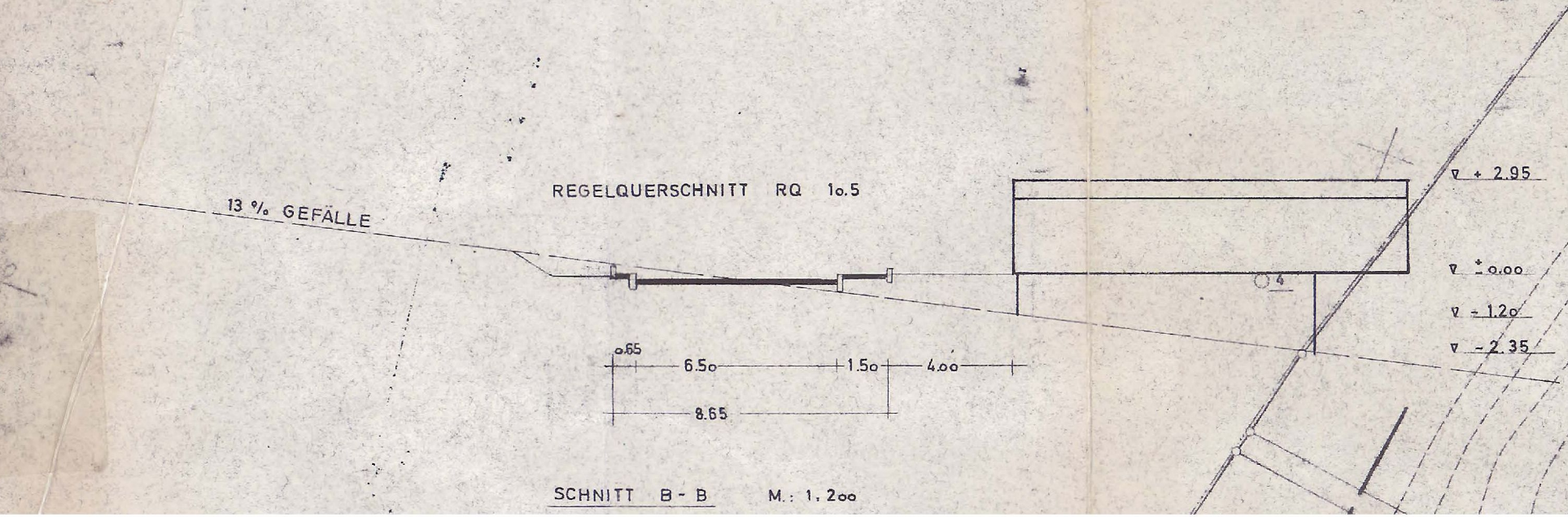


REGELQUERSCHNITT RQ 9.0



SCHNITT A - A M.: 1:200

REGELQUERSCHNITT RQ 10.5



SCHNITT B - B M.: 1.200

Amtliches

Bekanntmachungsblatt

Ausschnittdienst

Nr. 218 / 1979 ausgegeben am: 19.11.1979

1837. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Hilchenbach zum Bebauungsplan Stadtteil Lützel Nr. 2 "In den Eichen" vom 24. Oktober 1979 (31)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. S. 264 / SGV. NW. S. 232), am 29. August 1979 beschlossen:

I

Der § 5 der Textfestsetzung zum Bebauungsplan Stadtteil Lützel Nr. 2 "In den Eichen" (Gestaltung) erhält folgende Fassung:

§ 5

Gestaltung

1. Im gesamten Plangebiet sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig.

2. Flachdächer und Pultdächer sind unzulässig.

3. Dachgauben und Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Die Drempelhöhe darf höchstens 0,75 m betragen.

4. Als Dacheindeckung sind Naturschiefer, dunkelgetönte Pfannen oder schieferfarbene Asbestzementschablonen zugelassen.

5. Für freistehende Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind Flachdächer nur ausnahmsweise zugelassen.

II

Die Änderungs-Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Damit tritt die bisherige Fassung des § 5 der Satzung zum Bebauungsplan Stadtteil Lützel Nr. 2 "In den Eichen" vom 28. Januar 1975 einschließlich der Satzungsänderung vom 13. Juli 1978 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Zu dieser Satzung ist am 11.10.1979 durch den Oberkreisdirektor des Kreises Siegen als untere staatliche Verwaltungsbehörde folgende Genehmigung ergangen:

Gemäß § 103 Abs. 1 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Hilchenbach am 29.8.1979 als Satzung beschlossene Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Stadtteil Lützel Nr. 2 "In den Eichen".

Die Satzungsänderung liegt nebst dem Bebauungsplan Stadtteil Lützel Nr. 2 "In den Eichen" - als Gestaltungsplan im Sinne des § 103 Abs. 3 BauONW - von jetzt an im Rathaus Hilchenbach, Markt 13, Zimmer 104, während der Dienststunden - montags bis einschließlich donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.45 Uhr und von 13.45 Uhr bis 16.30 Uhr sowie freitags von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr - öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hilchenbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hilchenbach, den 24. Oktober 1979

Roth
Bürgermeister

Satzung

(31)

der Stadt Hilchenbach über den Bebauungsplan Stadtteil Lützel Nr. 2 "In den Eichen"

vom 28.1.1975

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433/ SGV. NW. 231) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28.10.1952 (GS. NW. 167/SGV. NW. 2020) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373) hat der Rat der Stadt Hilchenbach am **23.10.1974** beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 2 "In den Eichen" wird als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

a) dem folgenden Satzungstext,

b) der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist

a) als "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauN VO)

b) als "Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauN VO)

ausgewiesen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen.

Ausnahmsweise zugelassen sind:

a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

b) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist in der zeichnerischen Darstellung angegeben. Gemäß § 17 (5) Baunutzungsverordnung sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung folgende Ausnahmen möglich:

Um bei der zwingend vorgeschriebenen Geschoßzahl I die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse in der Hanglage zu erleichtern, sind, soweit diese Untergeschosse gemäß § 2 (5) Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise zwei Vollgeschosse zugelassen. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten. Die im Plan eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen dadurch nicht überschritten werden.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt.

2. Ausnahmsweise können Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 5

Gestaltung

1. Bei Satteldächern ist die Firstrichtung im Bebauungsplan eingetragen. Die Dachneigung beträgt 25 - 30°.

1.1 Bei Anbauten oder vom reinen Rechteck abweichenden Baukörper sind abgewinkelte Dachfirste nicht zugelassen.

1.2 Drempel sind nur bei einer Dachneigung von 25 - 30° bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig, im übrigen sind Drempel unzulässig.

1.3 Als Dacheindeckung sind für Satteldächer Naturschiefer, dunkelgetönte Pfannen oder schieferfarbene Asbestzementschablonen zu verwenden.

1.4 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. Flachdächer sind mit einer Kiesschüttung zu versehen.

3. Für freistehende Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

§ 6

Außenanlagen

1. Zwischen Straße und Baugrenze gelegene Grundstücksteile oder Vorgärtenflächen dürfen nicht eingegrenzt werden.

1.1 Ausnahmsweise sind für die Vorgartenflächen lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.

2. Für die übrigen Grundstücksteile sind zugelassen:
   a) lebende Hecken,
   b) Zäune aus Holz.

   Diese Ausführungsarten können nebeneinander verwendet werden. Die Höhe der Einfriedigung darf höchstens 1,00 m betragen.

3. Einfriedigungen zur Feld- und Waldgrenze dürfen bis zu einer Höhe von 1,50 m auch in Maschendraht errichtet werden. Bei dieser Ausführung muß gleichzeitig eine Bepflanzung erfolgen.

§ 7

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sollen ein Maß von 0,50 x 0,70 m nicht übersteigen.
2. Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 8

Mit der ortsüblichen Veröffentlichung des Satzungstextes, der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich; § 7 der Satzung tritt mit dem Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hilchenbach, den 4.11.1974

Der Stadtdirektor

Stadt Hilchenbach
7
Kreis Siegen