PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINES WOHNGEBIET

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(I) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

(o) — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SCHULE

5. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

UMFORMERSTATION

7. GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGEN

SPIELPLATZ

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HAUPTFIRSTRICHTUNG

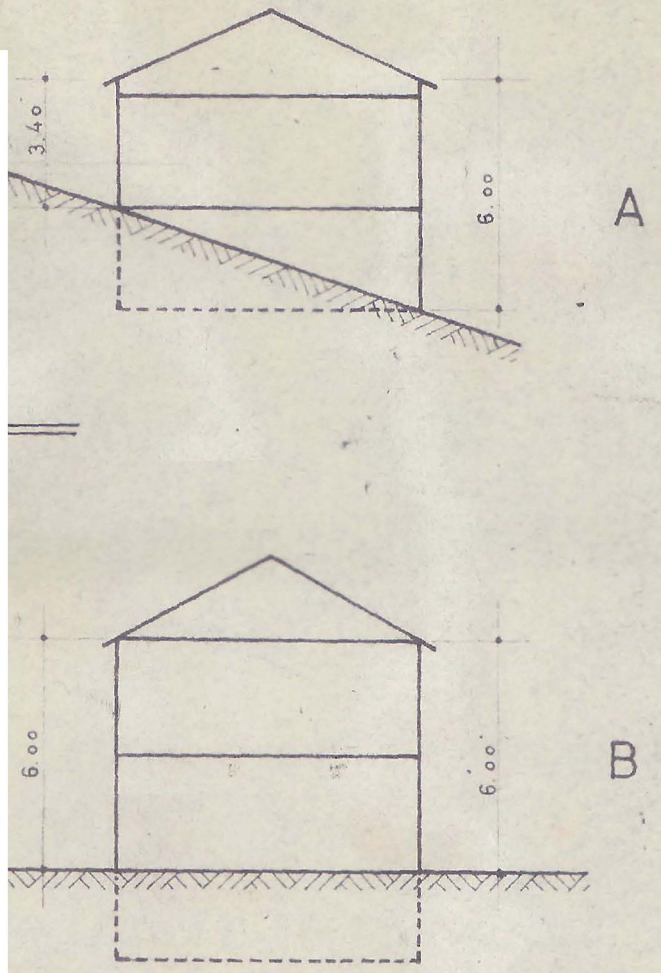
25° - 50° — DACHNEIGUNG

PLANGEBIETSGRENZE

7.5 — DIE MASSE SIND RECHTWINKLIG ZUR FLURSTÜCKSGRENZE ANGEGEBEN

ERGÄNZUNG AUF GRUND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 21. 5. 1971

VERL. BERGWERKSTOLLEN MIT 10 m SCHUTZSTREIFEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SOWEIT DIESER VERKEHRSFLÄCHEN KREUZT, SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN IM EINVERNEHMEN MIT DEM BERGAMT SIEGEN ZU TREFFEN.



S A T Z U N G

über den **Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteils Müsen "Auf dem Egelsbruch" in der Fassung der 2. Änderung** vom 27.5.1970 und 23.6.1971

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 in der Fassung der Änderung vom 11.8.1969 (GV.NW. S. 656/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 27.5.1970 und 23.6.1971 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteils Müsen "Auf dem Egelsbruch" in der Fassung der 2. Änderung wird als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

a) dem folgenden Satzungstext,

b) der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach §§ 3 und 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit

a) die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 – Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes –

   und

   die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
   Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
   Ziffer 4 Gartenbaubetriebe
   Ziffer 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbesstellen

   allgemein zugelassen,

b) die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 –
   Ziffer 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   Ziffer 5 Tankstellen –

   nicht zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschosszahl I den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschoss bzw. Hanggeschoss) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse zulässig. Die bei der Geschosszahl I zulässigen Höchstwerte der Grundflächen – und Geschossflächenzahl dürfen nicht überschritten werden (§ 7 BauNVO). Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die innerhalb an den Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

(2) Die im Bebauungsplan unter "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift" in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

(3) Garagen sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringfügiger Abstand zulässig. Hierbei muß mindestens ein Maß von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand eingehalten werden.

§ 5

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahme zulässig.

§ 6

Gestaltung

(1) Die Traufhöhe darf höchstens betragen:

a) bei eingeschossiger Bauweise:
bergseitig: 3,40 m
talseitig: 6,00 m

b) bei zweigeschossiger Bauweise:
bergseitig: 6,00 m
talseitig: 6,00 m.

(2) Drempel sind nur bei einer Dachneigung von 28 bis 35 Grad bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, im übrigen sind Drempel unzulässig.

(3) Dachneigung, Dachform und Firstrichtung sind in der zeichnerischen Darstellung eingetragen.

(4) Als Dacheindeckung sind dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Asbestschieferschablonen zu verwenden.

(5) ~~Dachaufbauten sind unzulässig.~~ ***(siehe 12. Änderung des Bebauungsplans!)***

(6) ~~Für die vorstehenden Festlegungen der Absätze 1 bis 5 können Ausnahmen auf Antrag vom Rat zugelassen werden.~~
(gestrichen nach dem Beschluß vom 23.6.1971)

§ 7

Garagen

(1) Abweichend von den Festlegungen der Dachform sind für Garagen Flachdächer mit Innenentwässerung, Kiesbedeckung bzw. bekiester Oberfläche allgemein zulässig.

(2) Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußeren Material und in Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 8

Außenanlagen

(1) Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen vorbehaltlich des Absatzes 2 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

(2) Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen ein Maß von 0,50 x 0,70 m nicht überschreiten.

§ 10

Rechtsverbindlichkeit

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Abschrift des Originals gefertigt im Dez. 2010

teilweise überholt durch 12. B-Planänderung

S a t z u n g

der Stadt Hilchenbach über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" vom 16. Juli 1991 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Hilchenbach im Hinblick darauf, daß Flachdächer im Siegerland nicht ortstypisch sind und die gegenüber liegende Straßenseite der Bebauung "Am Rösling" ebenfalls mit Satteldächern ausgeführt wurde, am 16. Juli 1991 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" beschlossen:

§ 1

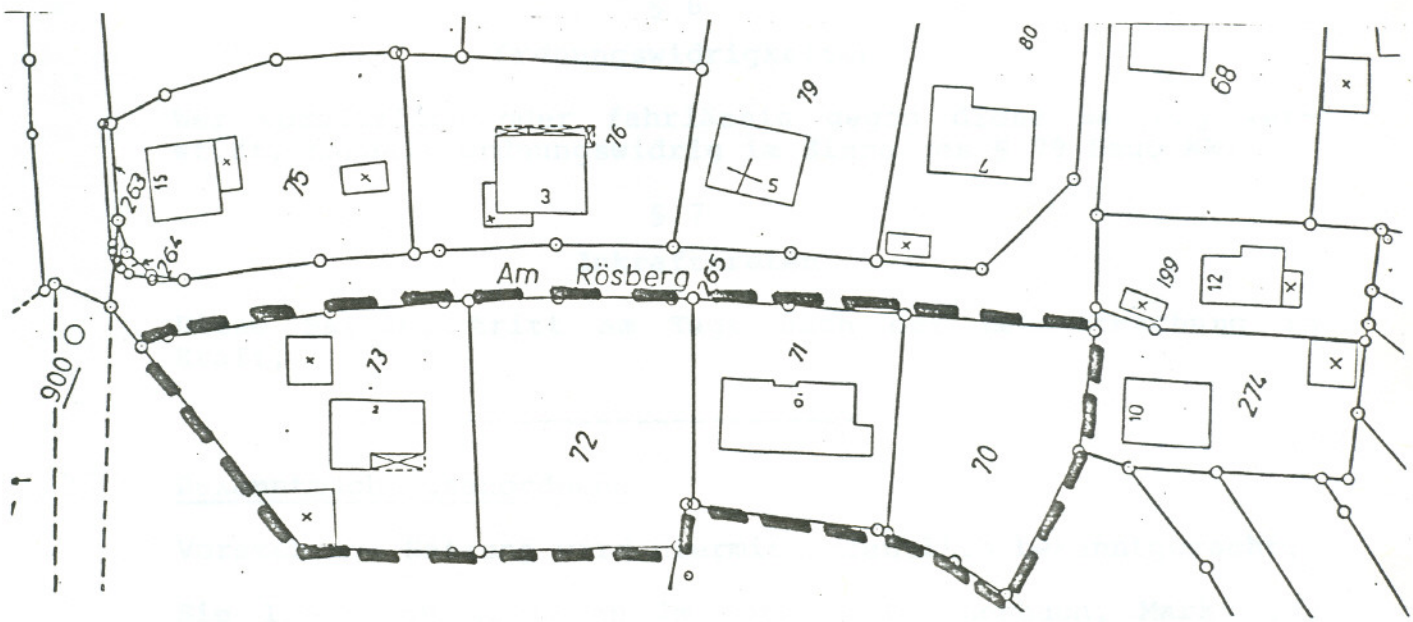
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt die Flurstücke Nr. 70, 71, 72 und 73 der Flur 9 in der Gemarkung Müsen. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze der Geltungsbereich mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4

Besondere Anforderungen

1. In diesem Bereich sind Hauptgebäude nur mit einer Dachneigung von 28° bis 38° zulässig.

2. Die Traufhöhe darf bergseitig max. 3,40 m und talseitig max. 6,00 m nicht überschreiten.

3. Drempel sind nur bis max. 0,50 m zulässig.

4. Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Straße festgesetzt.

5. Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. Basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. Nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

6. ~~Dachaufbauten sind bei Dachneigung von 38° zulässig.~~

↳ siehe 12. Änderung!

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 68 i. V. m. § 81 Abs. 5 BauO NW.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Sie liegt von jetzt an im Rathaus Hilchenbach, Markt 13, Hilchenbach, Zimmer 104, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Geltungsbereich der öffentlichen Bauvorschriften ist aus dem der Satzung beigefügten, unmaßstäblichen Kartenausdruck ersichtlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 16. Juli 1991

Roth
Bürgermeister

...ANLAGE

...ung für das Land Nordrhein-Westfalen ... in der Fassung der ... Anlage -

... des § 2 Abs. ... und ... des Bundes...

...ung über die bauliche Nutzung der ... 29 ... und des § 4 der Ersten Verordnu...

...~~tritt geändert durch Verordnung~~

...HENBACH..... in seiner Sitzung a...

...fristgemäß vorgebrachten Bedenken und ...

...Bebauungsplan Nr.1.....

Auszug Bebauungsplan Nr. 1. "Auf dem Egelsbruch".

NUTZUNG

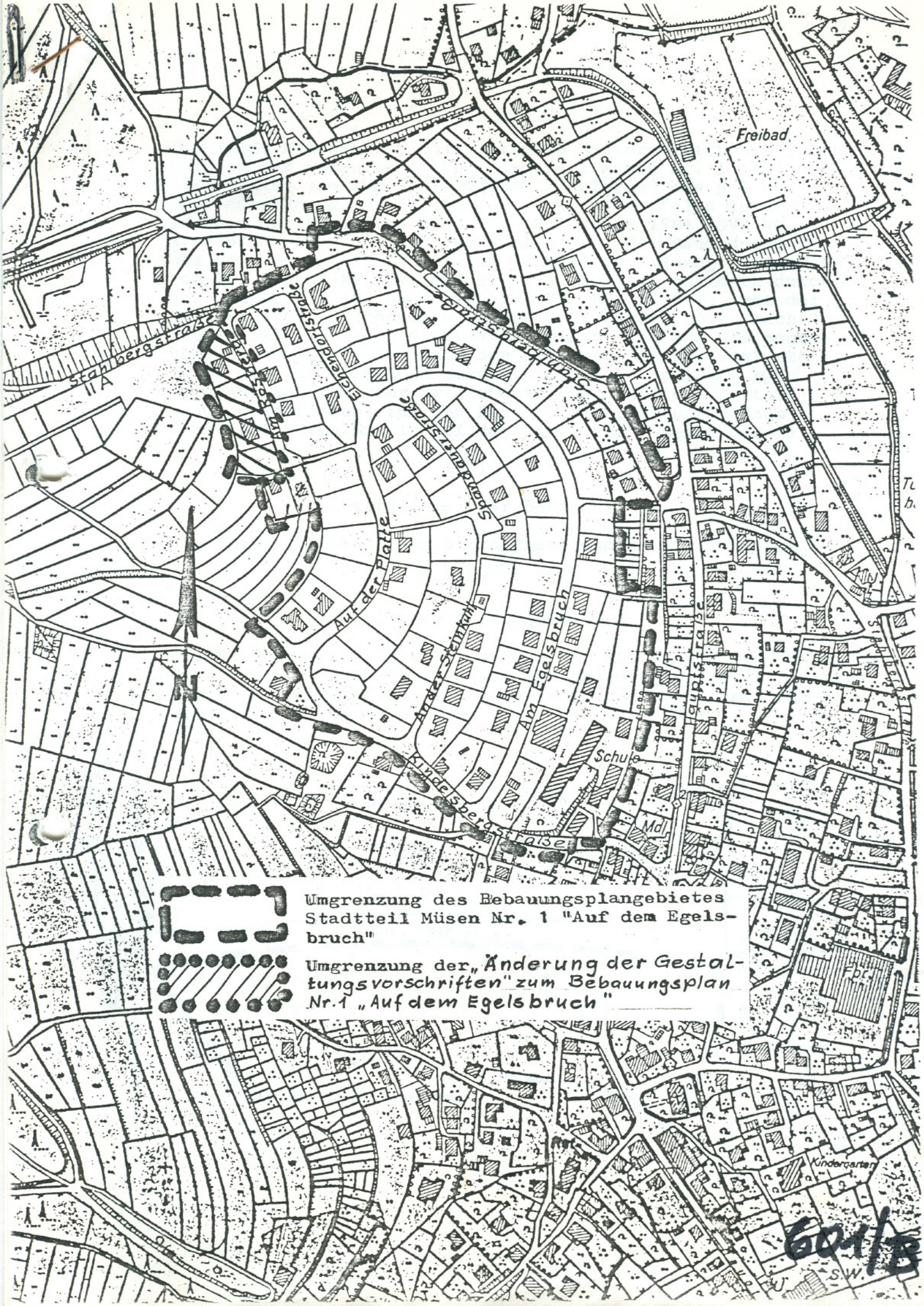
EN NUTZUNG

EN, BAUGRENZEN

UND EINRICHTUNGEN

RGUNGSANLAGEN





Umgrenzung des Bebauungsplangebietes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch"

Umgrenzung der „Änderung der Gestaltungsvorschriften" zum Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Egelsbruch"

601/B