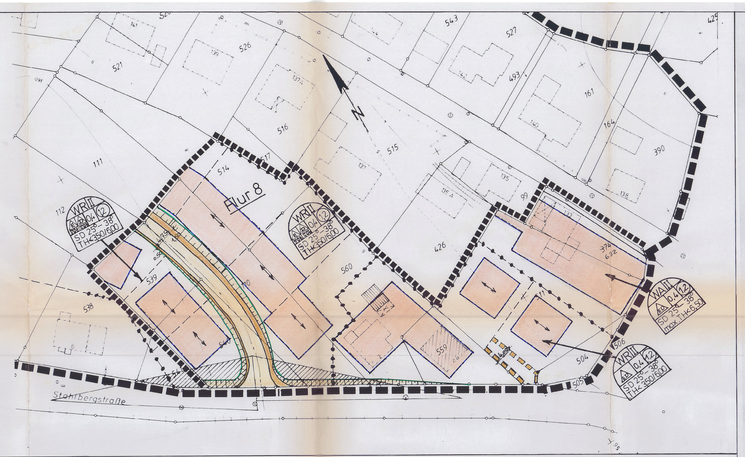






A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schleppbahn" und Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" – 2. Änderung –
- Umgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schleppbahn"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO
Wohngebäude
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
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 BauNVO sind allgemein zugelassen:
Ziffer 1 : Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 2 : sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziffer 3 : Anlagen für Verwaltungen.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 u. 5 sind nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen
Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der nachmalanlagen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten werden.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Im Bereich des offenen Bachlaufs (Para. 555, 552, 556) sind in Abstand von 3 m entlang der Böschungsoberkante den Gewässern unterspurmäßig Bedienanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnniveau errichtet werden dürfen.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(12) Geschoßflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
O Offene Bauweise
A Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
A/D Offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 WE und Doppelhäuser mit max. 4 WE zulässig.
max. 2 WE pro Einzelhaus max. zwei Wohnungen und pro Doppelhaus max. vier Wohnungen Festgesetzt.
TH Traufhöhe
max TH ≤ 6,50 max. Traufhöhe kleiner als 6,50 m ab OK (Oberkante) natürlicher Geländeoberfläche
TH ≤ 3,50/6,00 max. Traufhöhe, kleiner als talseitig max. 6,00 m ab OK natürlicher vorh. Geländeoberfläche hergestellt max. 3,50 m ab OK natürlicher vorh. Geländeoberfläche bzw. OK Gehweg.

Straßenbegrenzungslinie
Fläche für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
"Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfl.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
hier: gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)

Fußweg mit durchfahrtssperre, bis zur Garage des Hauses "In der Holzekuhl 8" für die Anlieger befahrbar.

Fußweg

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Flächen für die Forstwirtschaft

Private Grünfläche, mit der Zweckbestimmung:

a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB

Die Zufahrt zu den Grundstücken, Gemarkung Müsen Flur 3 Nr. 462, 465 – 468, 623 u. Flur 19 der Gemarkung Müsen Nr. 74 und 75 erfolgen über die privaten Grünflächen.

Anzupflanzende Sträucher

anzupflanzende Bäume

zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

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

SD Nur Satteldach zulässig
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens rotbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.
25°–38° zulässige Dachneigung
Hauptfirstrichtung zwingend
Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster.
Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig
Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig
Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden können bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.
Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Mauer, einem Holzzaun oder Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 0,80 m eingefriedigt werden. Im Bereich der Sichtflächen hat die oben getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude, mit Angabe der Hausnummern
- Bachlauf offen, mit Überböschung
- Bachlauf verrohrt
- 305 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Böschung
- Flächen, die angeglichen werden
- Straßentrasse "In der Holzekuhl" des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schleppbahn".

D. Inkrafttreten

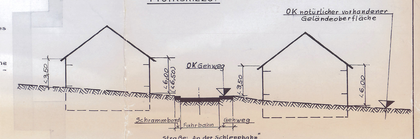
Diese Bebauungsplanaufstellung wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Damit treten für diesen Bereich die Festsetzungen und die Gestaltungsvorschriften der Bebauungspläne

Nr. 27 " An der Schleppbahn " und
Nr. 20 " Erholungsgebiet Stahlberg "

außer Kraft.

Profilskizze:



1. Änderung

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 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 362),

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 - BauNVO -) 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. S. 452)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 17. Juli 1991 den Bebauungsplan Nr.27„An der Schleppbahn". 1. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 28. November 1990 ist gemäß § 9 Abs.8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 19. Juli 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 27. September 1989 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung und am 28. März 1990 die Erweiterung des Plangebietes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13. November 1989 und der Erweiterungsbeschluß am 17. April 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 30. Mai 1990

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Beschluß zur öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 20. März 1991 die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 21. März 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Ortsübliche öffentliche Auslegung:

Der gesamte Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 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 18. Januar 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 3. Januar 1993 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 27. Januar 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 27. September 1989 beschlossen, von der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, da sich die Planänderung auf das Plangebiet und die Nachbarschaft nur unwesentlich auswirkt.

Hilchenbach, den 30. Mai 1990

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 29. April 1991 in der Zeit vom 29. April 1991 bis 31. Mai 1991 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 5. Juli 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Kopie stimmt mit dem Original der Bebauungsplanänderung und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 19. Juli 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Volkmann L.S.
Volkmann

Verfahrennach § 13 BauGB

Die von der Änderung Betroffenen und Benachbarten Grundstückseigentümer wurden in Form öffentlicher Auslegung in der Zeit vom 25. Mai 1992 bis einschließlich 25. Juni 1992 von den Änderungen, gemäß § 13 BauGB unterrichtet.
Die öffentliche Auslegung wurde am 18. Mai 1992 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach ortsüblich bekannt gemacht.

Hilchenbach; den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (Bgbl. I S. 833)
Stand: 1. Oktober 1985...

Siegen, den 15. Juli 1991... L.S.
Dipl. Ing. ges. H. Carl öffentl. best. 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 17. Juli 1991 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 27 "An der Schleppbahn" -1. Änderung -, ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 18. Oktober 1991 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 14. Januar 1992
Az.: 35.2.1-2.4-91 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden und daher ein Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten ist.

Hilchenbach, den 20. Mai 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Beitrittsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach ist in der 31 Sitzung/ 5 Wahlperiode am 23.09.1992 den Maßgaben und Auflagen des Regierungspräsidenten beigetreten.

Hilchenbach; den 24. September 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Plan: Verfahren gem. § 13 BauGB
Plan: Satzungsbeschluß
Plan: Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 27
„An der Schleppbahn"
– 1. Änderung –
Satzung vom : 3. Januar 1993
Maßst.1: 500
Stand: 19.03.1992

Gem. Müsen **Flur** 3,8+19