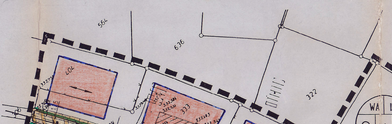
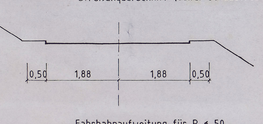
BEBAUUNGSPLAN STADT HILCHENBACH NR. 28 "AUF DER HEIDE"

Kreis Siegen
Stadt Hilchenbach
Gemarkung Müsen
Flur 14
Maßstab 1:500

Straßenquerschnitt Ausbau Jakobstrasse



Straßenquerschnitt (außer Jakobstrasse)



Fahrbahnaufweitung für R ≤ 50

Ausbauhöhen • NN - bezogen

Gemarkung Dahlbruch
Flur 10

Waldstraße

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. 28 "Auf der Heide"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien ersichtlich ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.
- WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO
  - Wohngebäude-
  - Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.
- WA 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 Beherbergungsgewerbes.
  Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen.

  Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind nicht zugelassen.
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i.V. mit § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauN VO.

  Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauN VO:
  1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  6. Gartenbaubetriebe,
  7. Tankstellen.

  Die Ziffer 8 sowie die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauN VO
- Baugrenzen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

  Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,0 m entlang der Böschungsoberkante des offenen Wasserlaufes bzw. der Außenkanten der Wasserverrohrung unzulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. sind Sichtflächen, in denen 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 (G R Z)
- z.B. (12) Geschoßflächenzahl (G F Z)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O Offene Bauweise
- A Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig pro Einzelhaus max. 3 Wohnungen.
- TH Traufhöhe
- z.B. max TH = 6,50 maximale Traufhöhe, kleiner als 6,50 m, ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche
- z.B. max TH = 3,50/4,50 maximale Traufhöhe, kleiner als bergseitig 3,50 m ab OK natürlicher Geländeoberfläche, bei bergseitig vorhandener Straße 3,50 m ab OK Schrammbord
  talseitig 6,50 m ab OK natürlicher Gländeoberfläche
- Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Straßenbegrenzungslinie
- Schrammbord
- Fahrbahn mit Höhenangabe
- Schrammbord
- Straßenbegrenzungslinie

- Straßenbegrenzungslinie
- Schrammbord
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche

- c) Parkplatz
- d) Fußweg, mit Durchfahrtssperre
- e) Fußweg
- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität (§ 9 Abs 1 Nr. 12 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs.1 Nr 13 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
- a) Spielplatz
- b) Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
- a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  Die Zufahrten zu dem Grundstück, Gemarkung Müsen, Flur 14 Nr. 700 erfolgen über die privaten Grünflächen.
- Retentionsraum gemäß § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB in diesem Bereich darf das vorhandene Gelände nicht verändert werden
- T Teich (vorh.)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs.6 BauGB

- ND Naturdenkmal
- RÜB Regenüberlaufbecken unterirdisch

C. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81, Abs. 1 Nr. 1 u. 4 Abs. 4 BauONW

- SD nur Satteldach zulässig
  Satteldach mit Krüppelwalm können zugelassen 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 8023/ 8003 oder dunkler zu wählen.
- D N z.B.38°- 45° Dachneigung zulässige Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zwingend

  1) Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig,
  ansonsten nur liegende Dachfenster.
  2) Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

  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 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

  Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:
  1. Putzfassaden grau-weiß RAL 9002 und heller
  2. Klinkerfassaden kupferbraun RAL 8004 und dunkler
  3. Schieferfassaden basaltgrau RAL 7012 und dunkler
  4. Holzverkleidungen in Naturtönen RAL 1024 und dunkler

  Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

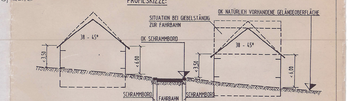
D. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstückgrenzen
- Vorhandene Grundstückgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorhandenes Gebäude, mit Angabe der Hausnummern
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Böschung
- Anzupflanzender Baum
- Bachlauf offen

E. Inkrafttreten

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

PROFIL SKIZZE:


SITUATION BEI GERINGEM ZUR FAHRBAHN
DE NATÜRLICH VORHANDENE GELÄNDEOBERFLÄCHE
DE SCHRAMMBORD
SCHRAMMBORD
FAHRBAHN
SCHRAMMBORD
30 - 45°
30 - 45°
0,15
0,15
0,30
0,30
0,30