P R Ä A M B E L -

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV.NW. S. 594/SGV. NW. 2023),

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 433/SGV. NW. 231), in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV.NW. S. 299/SGV. NW. 231),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 289)

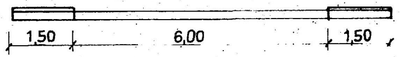
hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 30. April 1980 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" in der sich daraus ergebenden Fassung des Planes und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung, sowie zugleich die Begründung zu dieser Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 26. Juni 1980

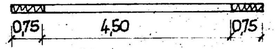
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez.
Mackenberg
Stadtrat

L.S.

Straßenprofile:

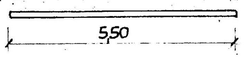


Stahlbergstraße von östlicher Plangebietsgrenze bis Durchlaß Wäschebach im Nordosten.

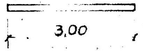


Stahlbergstraße von Durchlaß Wäschebach im Nordosten bis zur südwestlichen Plangebietsgrenze.

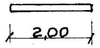
Von südwestlicher Plangebietsgrenze bis zum westlichen Durchlaß Wäschebach mit talseitiger Straßenentwässerung.



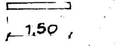
Anliegerweg "A"



Anliegerweg "B"



Anliegerweg "C"

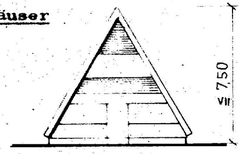


Fußweg "F"

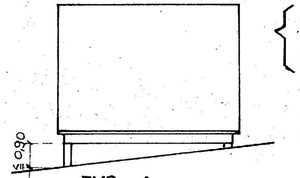
Gebäudeprofilskizzen der Ferienhäuser



TYP B 15°-18°



TYP A 60°



TYP A

Offene Untermauerung von ≦ 0,90 m nur für Typ "A" D 60° Nr. 115 bis 128 (südlich der Stahlbergstraße)

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 5 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SO — Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauN VO
Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. 70 m² plus 15 m² Terrasse
GRZ 0,2, GFZ 0,2; bis auf das Grundstück für das Verwaltungsgebäude

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen des § 4, Abs. 3 BauNVO sind Ziff. 1, 3 und 6 zulässig, Ziff. 2, 4 und 5 nicht zulässig.

SO WA — überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

SO WA — nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauN VO und Garagen sind nur im WA-Gebiet zulässig, im SO-Gebiet nur gem. § 14 Abs. 2 BauN VO.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:
Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B. 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0 — offene Bauweise

o — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, private Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen

Fußweg, öffentlich/privat

P — öffentlicher Parkplatz

z.B. ST 98-105 — private Stellplätze, den bezifferten Ferienhäusern zugeordnet

Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Spielplatz

b) Sportplatz

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. gemäß § 9 Abs. 5 BBauG; von der Bebauung freizuhalten.

Standplätze für Müllbehälter

Wasserlauf offen

Wasserlauf unterirdisch

Wasserfläche (Teich)

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Ziffern 1,2,4 und 5 BauO NW

D — Dachneigung

z.B 15°-18° — zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

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

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Als Grundstückseinfriedigung sind im WA-Gebiet nur lebende Hecken oder Holzzäune zu verwenden; sie dürfen nicht höher als 1,00 m sein.

Grundstückseinfriedigungen zur Feld- und Waldgrenze dürfen bis zu einer Höhe von 1,50 m nur als lebende Hecken in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun errichtet werden.

In den SO-Gebieten sind Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken nur als lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig.

In den SO-Gebieten müssen die Außenwände und Dachflächen der Ferienhäuser gruppenweise in Farbe und Material einheitlich gestaltet sein.

Die Außenwandflächen müssen überwiegend aus Holz sein. Das Holzwerk ist mit hell- bis mittelbraunen Imprägnierungsanstrichen zu versehen.

Die Gebäudeprofilskizzen sind Bestandteil der Gestaltungsvorschriften, mit Ausnahme der Flurstücke Gemarkung Müsen Flur 19 Flurstücke 180, 181 u. 182.

C. Sonstige Darstellung

Geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

360 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Böschung

Wegesperre

• 374,76 — Höhenpunkte

Änderung der Gestaltungsvorschriften:

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt die Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg"-2. Änderung - gemäß § 103 BauO NW, indem

1. hinsichtlich der Ausenfassade alternativ eine Fachwerk - Außenfassade mit hellen Flächen und dunkler Balken zulässig ist,
2. statt der bisher festgesetzten Dachneigung für das Nurdachhaus Typ A von 60° künftig eine Dachneigung von 57° bis 60° festgesetzt wird,
3. die Giebel der Häuser Typ A mit einem Krüppelwalm versehen werden dürfen.

Abgrenzung der geänderten Gestaltungsvorschriften
gemäß § 103 BauO NW

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner 22. Sitzung / 3. Wahlperiode vom 22.Juli 1981 die Änderung der Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" - 2. Änderung - beschlossen.

Hilchenbach, den 30. Juli 1981

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Mahrenholz DS.

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften sind sind gemäß § 103 Abs. 1 Bau0 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: 12.8.1981 AZ: 60.604-01/05 genehmigt worden.

Siegen, den 12.8.1981

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als
untere staatliche Verwaltungsbehörde

In Auftrag:

gez. Flosdorf DS.

Die Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektor des Kreises Siegen um den geänderten Gestaltungsvorschriften ist gemäß § 103 BauO NW am 12. Oktober 1981 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 30. Sept. 1981 vom Bürgermeister unterzeichnet. Die geänderten Gestaltungsvorschriften sind am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 22.Okt 1981

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Mahrenholz

DS.

Stadt Hilchenbach 18

Die Festsetzungen für die Parzellen Nr. 338 und 93 der Flur 3 in der Gemarkung Müsen werden durch den Bebauungsplan Nr. 27 "An der Schleppbahn" ersetzt.

Stadt Hilchenbach 18