Gemarkung Müsen Flur 3 und 19

M. 1:1000

Flur 9

Flur 18

Anschluß; Bebauungsplan Stadtteil Müsen Nr. 1 „Auf dem Egelsbruch"

Anschluß; Bebauungsplan Stadt Hilchenbach Nr. 27 An der Schleppbahn

Verziehung auf reduzierte Straßenbreite

Fußweg zum Freibad

Teich

Verkehrsinsel

Bergbaugebiet

Straßenprofile:

1,50 | 6,00 | 1,50

Stahlbergstraße von östlicher Plangebietsgrenze bis Durchlaß Wäschebach im Nordosten.

0,75 | 4,50 | 0,75

Stahlbergstraße von Durchlaß Wäschebach im Nordosten bis zur südwestlichen Plangebietsgrenze.

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

5,50 — Anliegerweg "A"

3,00 — Anliegerweg "B"

2,00 — Anliegerweg "C"

1,50 — Fußweg "F"

Gebäudeprofilskizzen der Ferienhäuser

TYP B 15°-18°

TYP A 60°

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

TYP A

PRÄAMBEL

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.

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
- Fußwen, öffentlich/privat
- P — öffentlicher Parkplatz
- z.B. St 38-68 — 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 dunkeltönte 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 dunklen 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 HAuser 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 gemäß § 103 Abs. 1 BauO 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: 18.8.1981 AZ: 60.604-01/05 genehmigt worden.

Siegen, den 18.8.1981

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als
untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
gez. Flosdorf DS.

Die Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektor des Kreises Siegen zu 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 12.Oktober 1981

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz DS.

D. Inkrafttreten

Die Bebauungsplansatzung und die Gestaltungssatzung werden am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigungen sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Zugleich treten entgegenstehende Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes und die Gestaltungsvorschriften Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" vom 20. Juni 1974 und deren 1. Änderung vom 3. Juli 1979 außer Kraft.

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.

BEITRITTSBESCHLUß

Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 26. 11. 1980 Az.: 35.2.1-2.4-80 enthaltenen Auflage ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 25.03.1981 beigetreten.

Hilchenbach, den 22 April 1981
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
DS.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2(1) des BBauG in der Sitzung am 28. Juni 1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 29. Juni 1978
Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat DS.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Nov. 1979 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a. Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 23 Januar 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat DS.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

18.1.80

Öff. best. Vermessungsingenieur
gez. Brenner DS.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 20 Erholungsgebiet Stahlberg - 2. Änderung - stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 7. Sitzung / 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 30. April 1980 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 27 Juni 1980
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
gez. Skale DS.
Skale

GENEHMIGUNG

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO 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 13.02.1981 AZ.: 60.604-01/05 GENEHMIGT WORDEN:

SIEGEN, DEN 16.02.1981

KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR ALS
UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAG:
gez. Flosdorf DS.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 11. Sept. 1978 angehört.

Hilchenbach, den 12. Sept. 1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat DS.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 14. Jan. 1980 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25. Jan. 1980 bis 25. Febr. 1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 26 Februar 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat DS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

18.1.80

Öff. best. Vermessungsingenieur
gez. Brenner DS.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom 26.11.1980 AZ. 35.2.1-2.4-80 genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Gerhards DS

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 Abs. 5 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.9.1969 (GV. NW 1969 S. 684/SGV NW 2023) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 24.4/27.5.1981 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 9. Juni 1981
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz DS

~~A1 60 604R~~

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 20

„Erholungsgebiet Stahlberg"

– 2. Änderung – Änd. der Gestaltungsvorschr.

Satzung vom: 27. Mai 1981

Maßst.1: 1000

Gem. Müsen **Flur** 19+3

290 781

Änderung der Gestaltungsvorschriften