TB. 61.2/3.02

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 28. Juni 1995 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Juli 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 11. November 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Juni 1995 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger in Form öffentlicher Versammlung beschlossen.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17. Juli 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 26. Juli 1995 angehört.

Hilchenbach, den 11. November 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).

gez. M.Stahl Dipl.-Ing Stahl Öff. best. VermessungsingenieurIn L.S.

Stand: Netphen, den 11. Nov. 1997
April 1996

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 20. März 1996 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 11. November 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 12. August 1996 in der Zeit vom 19. August 1996 bis 19. September 1996 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 11. November 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am
die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung:

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß der Bekanntmachung vom
in der Zeit vom bis
einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Kopie stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 24. September 1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 13. Oktober 1997 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 3. November 1997 AZ.: 35.2.1-2.4-Sie-24/97 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 12. Januar 1998

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

TB. 61.2/3.01

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.666/SGV. NW. 2023),

der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),

des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1.Juli 1995

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 24. September 1997 den Bebauungsplan und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 24. September 1997 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 11. November 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 15. Dezember 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 8. Dezember 1997 vom Bürgermeister unterzeichnet.

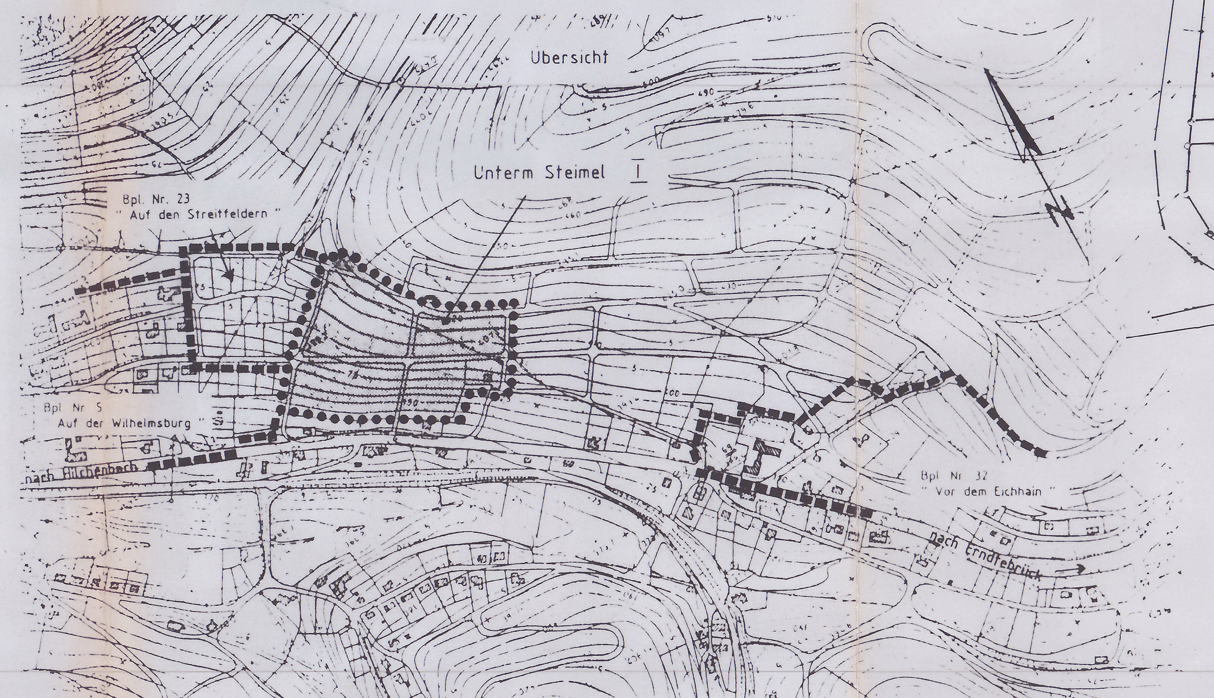
Hilchenbach, den 12. Januar 1998

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Bebauungsplan Nr. 54 "Unterm Steimel I"





Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 54 "Unterm Steimel I"

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1, 4 und 5 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 54 "Unterm Steimel I".

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen, sowie für Grünflächen mit verschiedenen Entwicklungszielen.

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.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauN VO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind nur ausnahmsweise zulässig.
Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu pflanzen (Gehölzeauswahl siehe Erläuterungstext). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
die ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden darf, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoß bzw. Untergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse mit angerechnet werden muß.

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus sind max 3 Wohneinheiten, pro Doppelhaus max 4 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten.

max. TH 3,50 / 6,50m — bergseitig 3,50 m. talseitig 6,50 m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche
Die festgesetzte talseitige Traufhöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist und die festgesetzte bergseitige Traufhöhe eingehalten wird.

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn mit Höhenangaben in "m" über NN
Gehweg
Böschung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr) mit Höhenangaben in "m" über NN

Parkplätze in Längsaufstellung

Für alle zeichnerisch nicht dargestellten Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Führung dieser Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt:
Die Führung von Versorgungsleitungen wie Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen ist nur unterirdisch zulässig.

Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung (Rigolen- und Muldensystem) § 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 51 a Abs. 3 LWG

KV Versorgungsanlage EW Siegerland (unterirdisch)

Hauptwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie zugunsten der Anlieger.

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

Wald (§ 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB) i.V.m.

Öf. — Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Pr. — Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze).

b) Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

zu erhaltener Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

anzupflanzender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Priv. Grünfläche A zugeordnete Grundstücke 1 - 14
Priv. Grünfläche B zugeordnete Grundstücke 15 - 28
Priv. Grünfläche C zugeordnete Grundstücke 29 - 38

G_{1-5} — zu erhaltende Gehölzgruppe mit Angabe der Vegetation

1 frische Weideparzelle mit Pappelkultur
2 Traubeneichen - Altgehölzbestand
3 Feldgehölz mit einheimischen Arten
4 Birkengehölz am geteerten Wirtschaftsweg
5 Baumgruppe an nicht befestigtem Wirtschaftsweg, neben Hausgarten

GN — zu erweiternde Gehölzgruppe unter Erhalt der vorhandenen Vegetation

1-12 — Pflanzflächennummer mit Angabe der Maßnahme

Pflanz-flächen-Nummer	Artname	Anzahl	Ausführung
1	Sichtschutzgehölz - Ergänzungspflanzung innerhalb bestehender Gehölzgruppe 1 Stieleiche - Quercus robur Rotbuche - Fagus sylvatica Traubenkirche - Prunus padus Faulbaum - Rhamnus frangula Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus Hundsrose - Rosa canina	15 30 5 10 10 15	14/16 STU mit Ballen (m.B.) Hei 2 xv 60-100 cm Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 60-100 cm Jungpflanzen
2	Ergänzungspflanzung innerhalb bestehender Gehölzgruppe 2 Traubeneiche - Quercus petraea	5	14/14 STU m.B.
3	Ergänzungspflanzung Birkenreihe Hasel - Corylus avellana Faulbaum - Rhamnus frangula	10 10	Str. 2 xv 60-100 cm Str. 2 xv 60-100cm
4	Ergänzungspflanzung innerhalb bestehender Gehölzgruppe 3 tlw. Faulbaum - Rhamnus frangula Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus	5 5	Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 60-100 cm
5	Sichtschutzgehölz - Feldhecke Traubeneiche - Quercus petraea Traubenkirsche - Prunus padus Roter Holunder - Sambucus racemosa Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus Hasel - Corylus avellana	5 5 10 10 10	14/16 STU mit Ballen (m.B.) Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 60-100 cm Str. 2 xv 60-100 cm
6	Sichtschutzgehölz Birke - Betula pendula Schwarzer Holunder - Sambucus nigra Traubenkirschen - Prunus padus Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus Schlehe - Prunus spinosa	5 15 5 20 3	14/16 STU m.B. Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100- 150 cm Str. 2xv 60-100 cm Heister 2 xv, 60-100 cm
7	Grünfläche - Gehölzfläche (neben bestehender Gehölzgruppe 5) Bergahorn - Acer pseudoplatanus Prunus padus - Traubenkirche Faulbaum - Rhamnus frangula Hainbuche - Carpinus betulus Salweide - Salix caprea Zitterpappel - Populus tremula	4 10 5 5 5 5	14/16 STU (m.B.) Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm Hei. 2 xv 125-150 cm Hei. 2 xv 100-150 cm Hei. 2 xv 60-100 cm
8	Ergänzungspflanzung Streuobst Obstgehölze wie Apfel, Pflaume, Birne	15	Hochstämme alter Obstbaumsorten
9	Ergänzungspflanzung - Streuobstwiese Obstgehölze wie Apfel, Pflaume, Birne	je 3	Hochstämme alter Obstbaumsorten
10	Ergänzungspflanzung innerhalb bestehender Gehölzgruppe 3 Faulbaum - Rhamnus frangula Roter Holunder - Sambucus racemosa Bergahorn - Acer pseudoplatanus	5 5 5	Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2xv 100-150 cm 14/16 STU m.B.
11	Sichtschutzgehölz - 1 reihige Hecke Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus Schwarzer Holunder - Sambucus nigra Hundsrose - Rosa canina	15 15 15	Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm
12	Waldrandfläche Aus den folgenden Arten ist wie in der Anlage zeichnerisch dargestellt ein gestufter Waldrand zu entwickeln: Traubeneiche - Quercus petreae Stieleiche - Quercus robur Hainbuche - Carpinus betulus Feldahorn - Acer pseudoplatanus Esche - Fraxinus exelsior Schwarzer Holunder - Sambucus nigra Faulbaum - Rhamnus frangula Hasel - Corylus avellana	5 5 2 2 5 15 15 15	14/16 STU m.B. 14/16 STU m.B. 14/16 STU m.B 14/16 STU m.B Hei. 2 xv 60-100 cm Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm Str. 2 xv 100-150 cm

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1, 4 und 5 BauO NW

SD — Bei Wohngebäuden sind nur symetrische Satteldächer zulässig.
Satteldach mit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden. Eingeschossige Anbauten sind ausnahmsweise mit Flachdach zulässig. Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig. Flachdächer und Solarzellen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.
Garagen sind allgemein auch mit Flachdach zulässig.

Hauptfirstrichtung zwingend

z.Bsp. 35°-40° — zulässige Dachneigung

Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden. Als Fassadenmaterial werden zugelassen:

1) Putzfassaden grau - weiß RAL 9002 und heller
2) Klinkerfassaden kupferbraun RAL 8001 und dunkler
3) Schieferfassaden basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4) Holzvertäfelung in Naturtönen und Holzhäuser RAL 8024 und dunkler

C. Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

Böschung

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bemerkungen

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan Ist- und Soll- Zustand mit der Eingriffs- -Ausgleichsbilanzierung beigefügt.

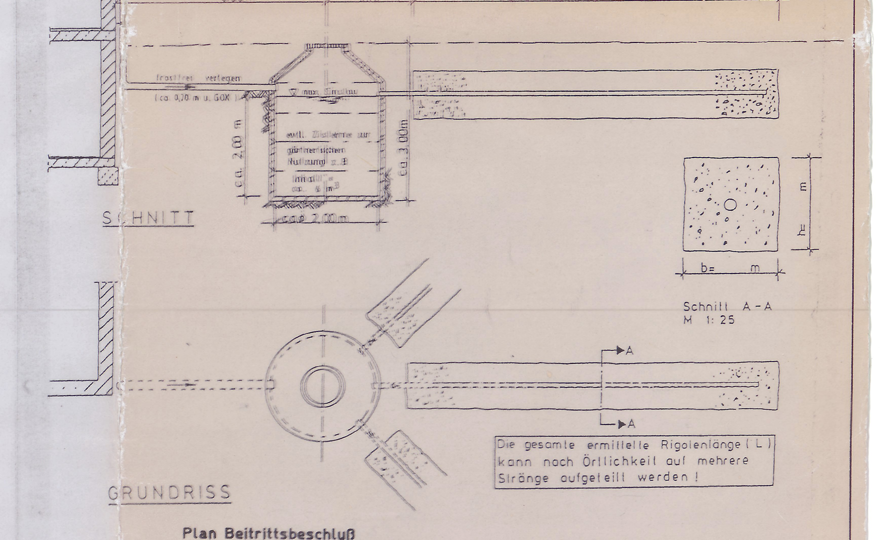
Diesem Bebauungsplan ist ein Bodengutachten hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser im Untergrund beigefügt.
Gutachten Dr.-Ing Paul - Gerhard Abel vom 29. September 1995. Siehe hierzu besonders die auf Seite 6 des Gutachtens aufgezeigten Versickerungsmöglichkeiten im Gelände.

Hinweis

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der Satzung der Stadt Hilchenbach über die Entwässerung von Grundstücken und den Anschluß an die öffentlichen Abwasseranlagen (Abwassersatzung) vor Ort gemäß § 51 a Landeswassergesetz zu versickern oder zu verrieseln.
Die zur NW-Versickerung festges. Fläche darf nicht eingefriedigt werden.
Erforderliche Zufahrten sind je Grundstück in der Summe bis zu max. 9,00 m zulässig.
Die Ausführung muß nach den jeweils anerkannten Regeln der Technik durch Halbschalen oder Verrohrung gesichert werden.

Rigolenversickerung

Prinzipskizze



Plan Beitrittsbeschluß
Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 54
"Unterm Steimel I"

Satzung vom: 8. Dezember 1997
Maßst. 1: 500
Stand: 24. September 1997

Gem. Vormwald **Flur** 1