BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AUF DER WILHELMSBURG"

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 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)

§§ 2, 9 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBL I S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz 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)

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

sowie § 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

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Januar 1998 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9. März 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 25. März 1998
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 30. Sitzung/ 6. Wahlperiode am 28. Januar 1998 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 5. November 1997 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt

Hilchenbach, den 25. März 1998
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

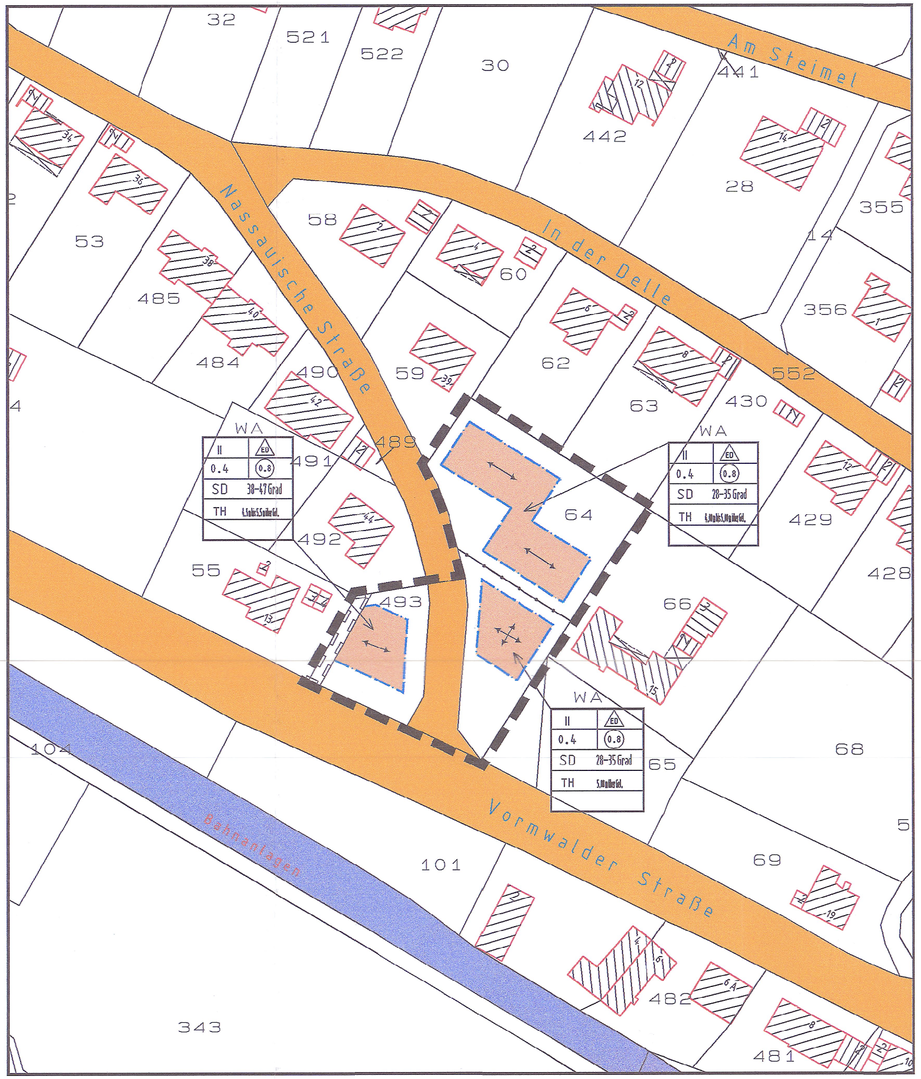
Hilchenbach, den 25. März 1998
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Kleber L.S.
Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der oben genannten Fassung am 9. März 98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Begründung wurde am 25. Februar 1998 vom Bürgermeister unterzeichnet.
Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 25. März 1998
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA – Wohnbaufläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für Bahnanlagen

Verkehrsfläche

Baugrenze

Plangebietsgrenze

Maß der baulichen Nutzung

(0.8) – Geschoßflächenzahl (GFZ)

0.4 – Grundflächenzahl (GRZ)

II – Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

SD – Satteldach

28–35 – Dachneigung in Grad

THmax – z.B. 4,00/5,00m = mittlere Traufhöhe max berg– (4,00m) bzw. max talseitig (5,00m)
z.B. 5,00m = mittlere Traufhöhe max 5,00m über natürlicher Geländeoberfläche.

ED – offene Bauweise
nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver– und Entsorgungsunternehmen.

BEGRÜNDUNG

zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteile Hilchenbach und Vormwald, Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg "

Der seit dem 23. April 1974 rechtkräftige Bebauungsplan Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg "–Neufassung– setzt im Bereich der Parzellen 64 tlw. und 493 der Flur 1, Gemarkung Vormwald, nichtüberbaubare Grundstücksfläche mit dem Zusatz "von der Bebauung freizuhaltende Gründstücke" fest. Desweiteren ist eine 10 KV – Freileitung mit dem Vermerk " wird beseitigt " dargestellt.
Einer baulichen Nutzung stehen nunmehr, nach der zwischenzeitlich erfolgten Beseitigung besagter Leitung, keine Belange mehr entgegen.
Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung werden gestalterische Festsetzungen aufgenommen, die sich am umliegenden baulichen Bestand orientieren und diesen ebenso berücksichtigen wie die technisch gebotenen Vorraussetzungen zur Errichtung von Solaranlagen. Die unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich der max. zul. Traufhöhen im Bereich der Parzelle 64 resultieren aus der unterschiedlichen Festsetzung zur Hauptfirstrichtung in diesem Bereich, die im allgemeinen, der Oertlichkeit entsprechend, parallel zum Hang verläuft. Aufgrund der Topographie sowie des Grundstückszuschnittes ist im Einmündungsbereich zur Vormwalder Straße für einen Einzelbauspiegel auch eine um 90 Grad gedrehte Stellung des Firstes zulässig.
Die Erweiterung, bzw. Neuausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer 20%igen Ausgleichsfläche (hinsichtlich der zu verwendeten Pflanzen wird auf die Broschüre des Kreises Siegen – – Wittgenstein "Landschaftliches Gestalten mit heimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen – Wittgenstein" verwiesen) auf den jeweiligen neuen Eingriffsflächen – ohne räumliche Zuordnung – ausgeglichen. Damit soll sowohl den landesplanerischen Vorgaben zur Verdichtung im Bereich vorhandener Bebauung, als auch den wirtschaftlich aktuell gebotenen Belangen Rechnung getragen werden. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit kann die Niederschlagswasserbeseitigung in die vorhandene Kanalisation erfolgen wobei der ortsnahen Versickerung auf den Wohngrundstücken bei Nachweis entsprechender Eignung des Untergrundes der Vorrang eingeräumt werden sollte. Die vorhandene Kanalleitung im Bereich der Parzelle 493 (parallel zur Grundstücksgrenze Parzelle 55 in Abstand von 1,50 m) wird über die Festsetzung eines Leitungsrechtes gesichert.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Es erfolgt eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Hilchenbach, den 05. November 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Plan Satzungsbeschluß

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr.5 "Auf der Wilhelmsburg" 5. ver. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Satzung vom: 28. Januar 1998
Stand : Januar 1998

Gemarkung: Vormwald Flur 1

BPVW01