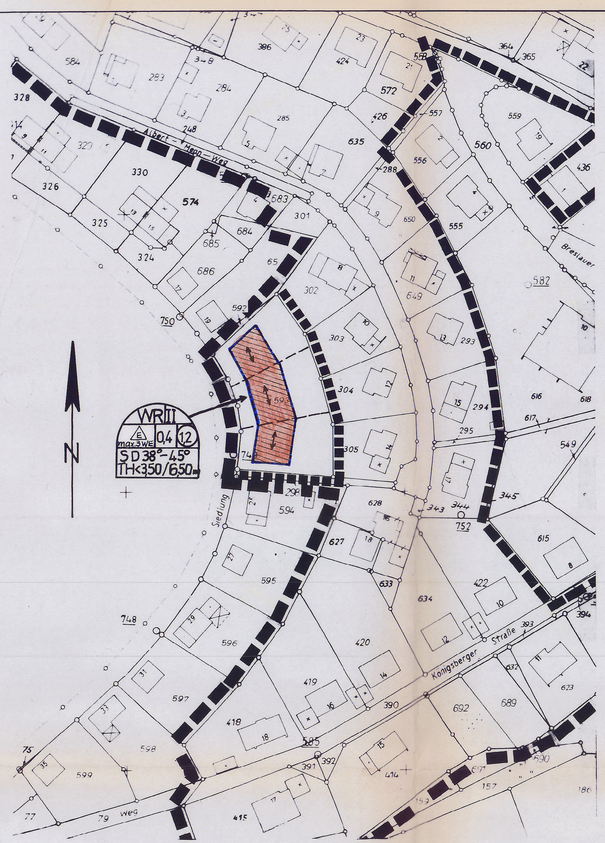


Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.April 1991 (GV.NW.S.214),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253),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),

des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Juni 1984 (GV.NW.1984 S.419/SGV.NW.232, berichtigt GV.NW.1984 S.532), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV.NW.S.432),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. Januar 1993 den Bebauungsplan Nr. 1 "In der Himbeerwiese" - 3. Änderung und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 24. Juni 1992 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 28. Januar 1993

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1,4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1a "Rüsenrain"
- Umgrenzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese"

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO zulässig sind gemäß § 3 abs. 2 BauN VO

- Wohngebäude -

- Überbaubare Grundstücksfläche
  Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

A max.3WE — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig; mit maximal 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus

TH<3,50/6,50 — maximale Traufhöhe, kleiner als 3,50 m bergseitig und kleiner als 6,50 m talseitig ab natürlicher Geländeoberfläche

TH — Traufhöhe

B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 81 Abs.1 und 4 BauO NW

SD — Nur Satteldach zulässig

38°-45° — zulässige Dachneigung

⟷ — Hauptfirstrichtung zwingend

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig

Dachgauben sind zulässig
Dachgauben dürfen nur in der Länge bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig

Garagen und Nebenanlagen gem.§ 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

Als Dacheindeckungen sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

C. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese" vom 8.Juli 1963 außer Kraft.

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 28.März 1990 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17.April 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 22.April 1992
Der Stadtdirektor
gez.Bell LS.
Bell

Beschluß zur öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 27.Mai 1992 die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 1. Juni 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell LS.

Erneute öffentliche Auslegung:

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

Hilchenbach, den _____
Der Stadtdirektor

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV.NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 16. Mai 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 9. Mai 1994 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 20. Mai 1994
Der Stadtdirektor L.S.
gez. Bell
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28.März 1990 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger beschlossen.
Der Beschluß wurde am 17. Februar 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 10.März 1992 angehört.

Hilchenbach, den 22.April 1992
Der Stadtdirektor
gez.Bell
Bell LS.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 15. Juni 1992 in der Zeit vom 25. Juni 1992 bis 27. Juli 1992 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 12. August 1992
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell LS.

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

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

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage: 12 AUG. 1994
gez. Hartmann L.S.
Hartmann

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 (BGBl. I S. 58)
Stand: 14. Januar 1992

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt

Siegen, den 17.11.1992 LS.
Im Auftrage:
gez. Kohl
Kohl
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

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

Hilchenbach, den _____
Der Stadtdirektor

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 27. Januar 1993 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr 1 "In der Himbeerwiese"-3. Änderung ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 8. April 1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 11. Juni 1993 AZ.: 35. 21- 2. 4 - 93 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 10. August 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Plan der Offenlegung

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 1
„In der Himbeerwiese"
– 3. Änderung –

Satzung vom : 9. Mai 1994

Maßst.1: 1000

Stand: 2. Juni 1992

Gem. Hilchenbach **Flur** 26

601/BV