PLANZEICHEN

WR — REINES WOHNGEBIET

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI — MISCHGEBIET

GE — GEWERBEGEBIET

VOLLGESCHOSSE

I — HÖCHSTGRENZE (RÖMISCHE ZIFFER)

(I) — ZWINGEND (RÖMISCHE ZIFFER IM KREIS)

0,1 — GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)

(0,1) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL IM KREIS)

o — OFFENE BAUWEISE

(o) — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZUL.

(o) — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

FREIFLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF

SCHULE

KIRCHE

KINDERGARTEN

STRASSENVERKEHRS-FLÄCHEN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

WASSERBEHÄLTER

UMFORMERSTATION

HAUPTFIRSTRICHTUNG

GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

SPORTPLATZ

FLÄCHEN FÜR LAND + FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR STELL-PLÄTZE UND GARAGEN

St — STELLPLATZ

GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

Ga — GARAGEN

GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ABGRENZUNG UNTER-SCHIEDLICHER NUTZUNG

PLANBEREICHSGRENZE

3 x weiß

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 1a der Stadt Hilchenbach "Am Rüsenrain"

Gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341), § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.196o (GV. NW. S. 433/ SGV. NW. 231) und § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO. NW.) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28.1o.1952 (GS. NW. S. 167/SGV. NW. 2o2o) hat der Rat der Stadt Hilchenbach am 4.1.1968 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1a "Am Rüsenrain" wird als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

a) dem folgenden Satzungstext,

b) der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Plangebiet ist im Bebauungsplan zum Teil als reines Wohngebiet (§ 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.6.1952 - BGBl. I S. 429) und zum Teil als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.
2. Im reinem Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und Betriebe nicht zugelassen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind ausnahmsweise die in § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen. Alle anderen, unter den Ziffern 2 - 6 aufgeführten Anlagen, Betriebe und Einrichtungen sind nicht zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist in der zeichnerischen Darstellung angegeben.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt.
2. Soweit der Bebauungsplan im allgemeinen Wohngebiet die überbaubaren Grundstücksflächen für die einzelnen noch zu bildenden Grundstücke nicht fest-

setzen kann, werden diese durch die nach der Bauordnung NW. vom 25.6. 1962 (SGV. 232) vorgeschriebenen Bauwiche und Abstandsflächen bestimmt.

3. Ausnahmsweise können im allgemeinen Wohngebiet Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 5

Gestaltung

1. Dachneigung und Firstrichtung sind im Bebauungsplan eingetragen. Walmdächer sind unzulässig. Freistehende Garagen sind mit Flachdächern auszuführen.
2. Drempel sind nur bei einer Dachneigung von 25 - 30° bis zu einer Höhe von o,65 m zulässig, im übrigen sind Drempel unzulässig.
3. Die Traufhöhe darf im Gebiet der zweigeschossigen Bauweise von der natürlichen Geländeoberfläche

   bergseitig höchstens 6,oo m und
   talseitig höchstens 8,oo m

   betragen.
4. Als Dacheindeckung sind dunkelgetönte Pfannen bei geneigten Dächern und bekieste Oberflächen bei Flachdächern zu verwenden.
5. Dachaufbauten sind bei geneigten Dächern nicht zulässig. Bei Flachdächern sind stehende Oberlichter zulässig.

§ 6 (entfällt)

Nebenanlagen

~~Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.~~

Genehm. gem. Erlaß d. Reg. Ab. vom 8.7.68 und Beschluß vom 1.8.68

§ 7

Außenanlagen

1. Zwischen Straße und Baulinie oder Baugrenze gelegene Grundstücksteile oder Vorgartenflächen dürfen nicht eingegrenzt werden.
2. Für die übrigen Grundstücksteile sind ausnahmsweise zugelassen:
   a) lebende Hecken,
   b) Zäune aus Holz,
   c) Maschendraht mit Kunststoffummantelung in dunkelgrüner und grauer Farbe.

Diese Ausführungsarten können nebeneinander verwendet werden. Die Höhe der Einfriedigung darf höchstens 1,2o m betragen.

3. Falls es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern zulässig. Die Ausführung soll in schalungsrauhem Sichtbeton erfolgen.

§ 8

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen ~~sollen ein Maß von 0,5o x 0,7o m nicht übersteigen.~~ dürfen nicht grösser als 0.50 x 0.70 m sein gändert lt Ratsbeschluss vom 4.8.68

2. Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 9

Rechtsverbindlichkeit

Mit der ortsüblichen Veröffentlichung des Satzungstextes, der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich; § 8 der Satzung tritt mit dem Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes treten die Festsetzungen des am 8.7.1963 förmlich festgestellten und nach § 173 BBauG übergeleiteten Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hilchenbach im Umfang dieses Plangebietes außer Kraft.

Hilchenbach, den 4.1.1968

Der Bürgermeister

Stadt Hilchenbach 12 Kreis Siegen