P r ä a m b e l :

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 **26. Februar 1997** den Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 1 a "Rüsenrain - 2. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom **6. September 1996** ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den **27. Februar 1997**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 23. März 1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13. November 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den **24. Oktober 1996**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 23. März 1994 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger in Form öffentlicher Auslegung nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung beschlossen.

Den Bürgern wurde in der Zeit vom 21. November 1995 bis einschließlich 21. Dezember 1995 nach voheriger Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach vom 13. November 1995 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Hilchenbach, den **24. Oktober 1996**

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).

Siegen, den

Stand:

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am **21. Februar 1996** die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den **24. Oktober 1996**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom **16. September 1996** in der Zeit vom **23. September 1996** bis **23. Oktober 1996** einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den **24. Oktober 1996**

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 **27. Januar 1997**

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:
gez. Kleber L.S.
Kleber

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am **26. Februar 1997** als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 1 a "Rüsenrain" - 2. Änderung - ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am **20. März 1997** gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom **6. Juni 1997** AZ.: **35.2.1-2.4-Sie-8/97** erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den **30. Juni 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 § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am **4. August 1997** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am **4. Juli 1997** vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den **5. August 1997**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

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

Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese"

Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 1 a " Am Rüsenrain "

Umgrenzung des Geltungsbereiches der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a " Am Rüsenrain "

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:

überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauN VO

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauN VO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Das gilt auch für Anlagen, soweit sie nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

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 fachgerecht zu pflanzen. (Gehölzeauswahl siehe Erläuterungstext). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken muß in der nach Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen.

III 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.

O offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl (GFZ)

(1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

TH Traufhöhe

TH<6.00/8.75 Traufhöhe kleiner als 6,00 m bergseitig und 8,75 m talseitig gemessen ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche.

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

SD/PD In den mit SD/PD bezeichneten Gebieten sind außer Satteldächern ausnahmsweise Pultdächer und asymmetrisch Satteldächer zulässig und für untergeordnete Bauteile als Anbauten bzw. Zwischenbauten zum Hauptkörper Flachdächer.

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 zu wählen.

Dachneigung

35°-38° zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Dachgauben oder liegende Dachfenster sind zulässig.

Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu ½ der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig, wenn die festgesetzte Traufhöhe dadurch nicht überschritten wird.

Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

12 vorhandene Gebäude mit Angabe der Haus-Nr.

Böschung

Stellplätze

D. Inkrafttreten

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

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 1 a "Rüsenrain" - 2. Änderung - treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes

- Nr. 1 a "Rüsenrain" -

vom 2.10.1968 außer Kraft.

Bepflanzungsauswahl auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausgleich für die bauliche Nutzung.

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Malus - Sorten	
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus - Arten	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Obstgehölze	

Plan Satzungsbeschluß
Plan der Offenlegung
Plan Beteiligung Träger öffentl. Belange
Plan des Aufstellungsbeschlusses.

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 1 a
"Am Rüsenrain" -2. Änderung-

Satzung vom : 4. Juli 1997
Maßst.1: 1000

Stand: 27. 8. 1996

Gem. Hilchenbach **Flur 26**