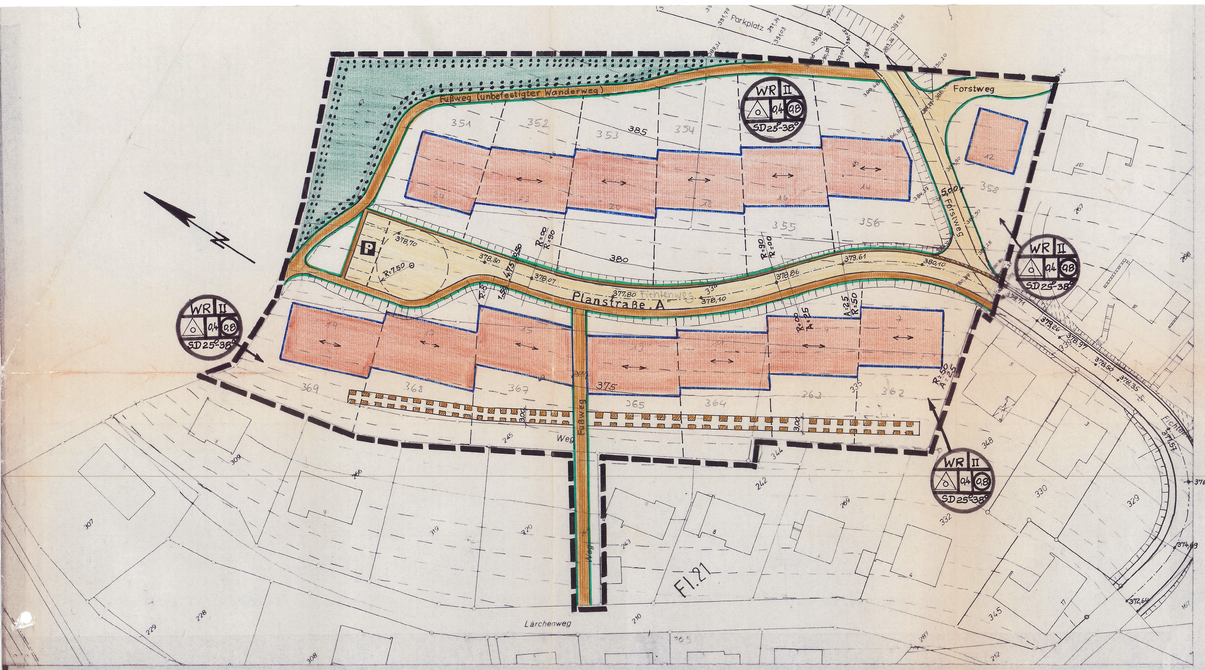


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023),

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1 8. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 433/SGV. NW. 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Dezember 1980 (GV.NW. S. 1088),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV.NW. S. 172)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 22 September 1982 den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Mühlenseifen" - 7. Änderung - und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den 24. September 1982

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Mahrenholz LS.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Mühlenseifen" - 7. Änderung -
- 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
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 04 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 08 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Höhenangabe über NN, Fahrbahn, Schrammbord — Verkehrsflächen
- P — Parkplatz
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauN VO

- SD — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
- 25° - 38° — Zulässige Dachneigung.
- Hauptfirstrichtung
- Satteldächer sind nur mit dunkelgetöntem Hartbedachungsmaterial einzudecken. Blech und Wellasbest sind als Material unzulässig.
- Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, einer Mauer oder einem Holzzaun von max. 0,80 m Höhe eingefriedigt werden.
- Drempel sind nur in einer Höhe bis max. 0,65 m zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- abgesenkter Bordstein
- 378,10 — Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN in m
- Böschung

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Bebauungsplansatzung und die Gestaltungssatzung werden am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG		ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN	GENEHMIGUNG
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2(1) BBauG in der Sitzung am ~~25.Nov.1981~~ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Den Aufstellungsbeschluß wurde am 09. Juni 1981 ortsüblich bekanntgemacht.	Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. Nov. 1981 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.	Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.	Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 2 „Im Mühlenseifen -7. Änderung - stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 32. Sitzung /3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 22. September 82 beigefügt ist, überein	Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 Abs 1 BauO NW mit Verfügung vom 24.2.1983 Az. 60.604-05/05 genehmigt worden
Hilchenbach, den ~~26. Mai 1977~~ 09. Juni 1981 Der Stadtdirektor In Vertretung: gez. Seelbach LS. Stadtbaurat	Hilchenbach, den 3. Mai 1982 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz LS.	Hilchenbach, den Der Stadtdirektor	Siegen, den 17. Mai 1982 gez. H. Carl Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur LS.	Hilchenbach, den 30. September 1982 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Dörr Dörr Stadtamtsinspektor LS.	Siegen, den 25.2.1983 Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag gez. Flosdorf L.S.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		GENEHMIGUNG	INKRAFTTRETEN
Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 9 April 1980 in öffentlicher Sitzung angehört.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17. Mai 1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27. Mai 1982 bis 28. Juni 1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.	Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Siegen, den 17. Mai 1982 gez. H. Carl Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur LS.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom 11.01.1983 AZ. 35.2.1-2.4-82 genehmigt worden. Arnsberg, den Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Gerhards L.S.	Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 Abs. 5 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.9.1969 (GV. NW 1969 S. 684/SGV. NW 2023) am 2. Mai 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 26. April 1983 vom Bürgermeister unterzeichnet. Hilchenbach, den 2. Mai 1983 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz LS.
Hilchenbach, den 15. April 1980 Der Stadtdirektor In Vertretung: gez. Seelbach LS. Stadtbaurat					

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Stadtteil Hilchenbach

Nr. 2 „Im Mühlenseifen" - 7 Änderung -

Satzung vom : 26. April 1983

Maßst. 1: 500

Stand: 01.04.1982

Gem. Hilchenbach **Flur** 21

601 E. K. L. Wald

605 2 Ukn.