

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV.NW. S. 304/SGV.NW. 2023)

§§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970 (GV.NW. S. 299/SGV. 232)

§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Sauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96/SGV. NW. 232)

hat der rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 26 Mai 1976 nach Abwägung der privaten Belange untereinander und gegeneinander sowie unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 28. Mai 1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
Stadtbaurat

D.S.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziff. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziff. 2 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Ziff. 3 Gartenbaubetriebe.
Die Ziffern 4, 5 und 6 sind nicht zulässig

- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Höhenpunkt, Gehweg/Radweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Grünfläche, mit der Zweckbestimmung:
  a) Gärtnerische Anlagen,
  b) Parkanlagen
  c) Bindungen für Bepflanzungen, (gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16)
  d) zu erhaltende Bäume und Sträucher (gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16)
- (P) — Flächen für Stellplätze
- (P) — Gemeinschaftsstellplätze zu Gunsten der Grundstücke Gemarkung Hilchenbach Flur 30 Nr. 57 u. 109

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1, 2 und 4 BauO NW

- SD — Satteldach
  Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Drempel sind bis zu einer Höhe von 65 cm bei einer Dachneigung ab 30° zugelassen. Anbauten an 2-geschossigen Gebäuden können mit Flachdach errichtet werden.
- z.B. 35°-45° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zu legend
- Aufschüttungen sind nur in Höhe des vorlaufenden Mauerwerks zulässig. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Bruchsteinmauer, einem Holzzaun oder Maschendraht in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 80 cm eingefriedigt werden.

C. Sonstige Darstellungen

- geplante neue Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude
- Stützmauern
- Flurgrenze
- Schule
- Verwaltung
- (ND) — Natur-Denkmal (Esche)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen; Schriftlichen, die oberhalb einer Höhe von 80 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizu halten sind
- (D) — Umgrenzung der Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie des Ortes und der Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Beitrittsbeschluß:

Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 28.10.1976 AZ.: 35.2.1-2.4-1787/74 (34.4-1-2.4-1787/72) enthaltenen Auflage ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 24.11.1976 beigetreten.

Hilchenbach, den 23.12.1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
D.S.
Seelbach
Stadtbaurat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 24.9.1969 / 26.5.1971 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 27.5.1971
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach D.S.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28.6.1972 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 21.7.1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach D.S.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 9.5.1973

Kreis Siegen, Kataster- und Vermessungsabteilung
gez. Kahl
D.S. Kreisobervermessungsrat

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Siegen, den 9.5.1973

Kreis Siegen
Kataster- und Vermessungsabteilung gez. Kahl
D.S. Kreisobervermessungsrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 1.8.1972 gemäß § 2 (6) in der Zeit vom 10.8.1972 bis 11.9.1972 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 12.9.1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach D.S.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26.3.1975 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 3. April 1975
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Mackenberg D.S.
Stadtrat

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 13 "Am Kirchberg" stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 20. Sitzung/2. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 24.11.1976 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 23.12.1976
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Dörr
Dörr
Stadtverwaltungsdirektor
D.S.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 22.4.1975 gem. § 2 (6) in der Zeit vom 5.5.1975 bis 5.6.1975 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 9. Juni 1975
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat
D.S.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 28.10.1976 AZ.: 35.2.1-2.4-1787/72 (34.4-1-2.4-1787/72) genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage:
gez. Gerhards
D.S.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie des Ortes und der Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.1.1977 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 3.1.1977 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 18.2.1977
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Mackenberg
Mackenberg
Stadtrat

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 13
„Am Kirchberg"

Satzung vom 3. Januar 1977

Maßst. 1:500

Gem. Hilchenbach Flur 17,23+30

63