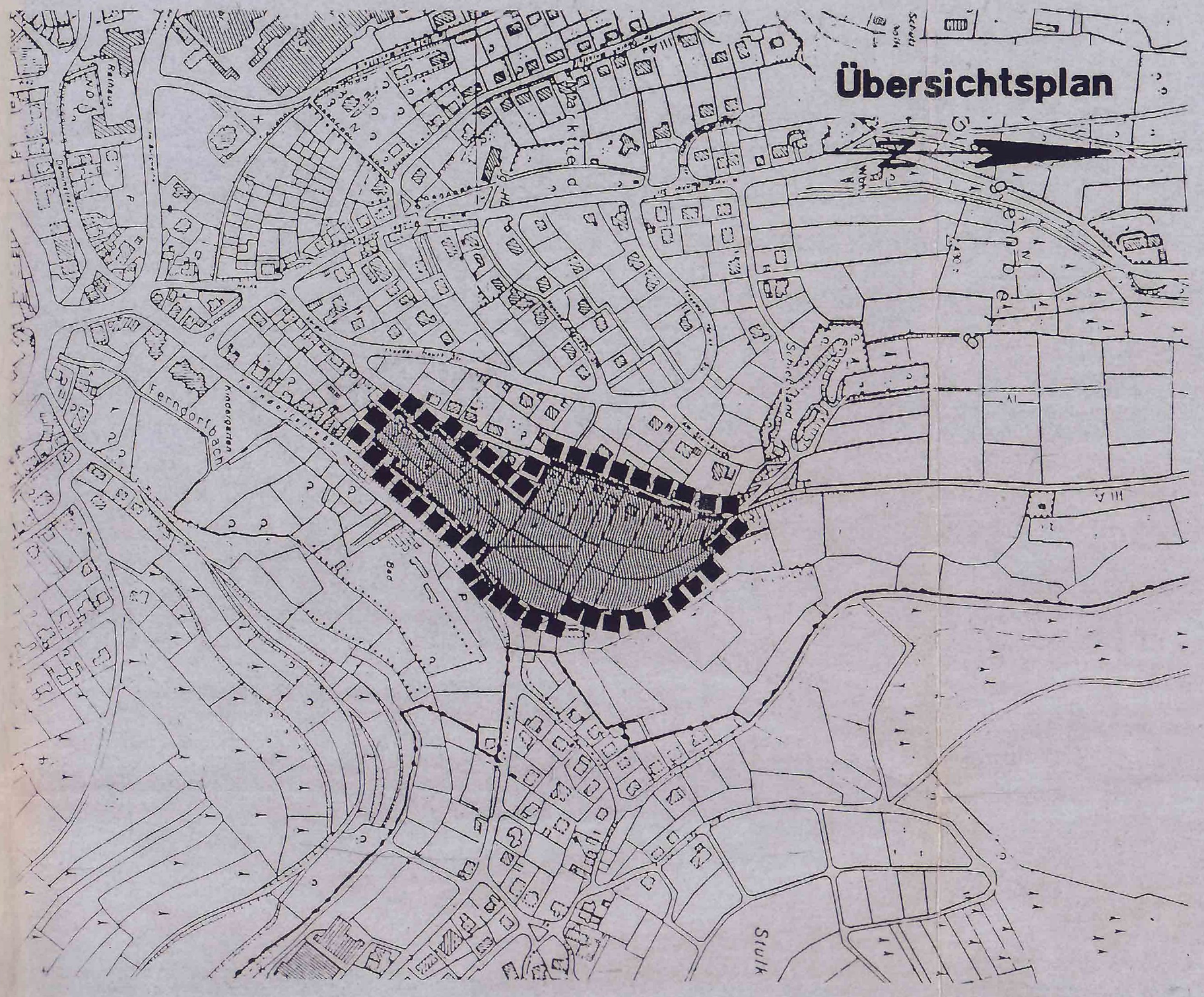
Bebauungsplan Nr. 50 " Am Schüttelberg "



Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24. November 1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10. Januar 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. November 1993 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger in Form öffentlicher Versammlung beschlossen.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10. Januar 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 20. Januar 1994 angehört.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

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).

Stand: Oktober 1994

57072 Siegen, den 9. März 1995

DIPL-ING L.S.
gez. H. Carl
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24. Mai 1995 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 12. Juni 1995 in der Zeit vom 21. Juni 1995 bis 21. Juli 1995 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 24. Juli 1995

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

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 20. September 1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 50 "Am Schüttelberg" ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 17. Oktober 1995 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom Januar 1996 AZ.: 35.2.1.-2.4/95 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 25. März 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 20. September 1995 den Bebauungsplan und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 16. Juni 1995 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 28. September 1995

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 12. Februar 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 5. Februar 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 25. März 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Verfahren nach § 13

Nach erfolgter Offenlegung wurde der Planentwurf geändert. Es wurde ein Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Hilchenbach, den 28. September 1995

Der Stadtdirektor
gez.Bell L.S.
Bell



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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 " Auf dem Schüttelberg ".

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.

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.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Wohngebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO können ausnahmsweise zugelassen werden:
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungswesen.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3, 4 und 5 sind nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauN VO

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauN VO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (BImSchG).
Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung, Änderung, Modernisierung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur zulässig, wenn durch entsprechende Grundrißorganistion sichergestellt wird, daß die notwendigen Fenster der Wohnräume nicht auf der dem Freibad zugewendeten Seite (Süd-Ost Ansicht) errichtet werden. Übereckbelichtungen von Wohnräumen mit nicht notwendigen Fenstern sowie feststehende Fenster als nicht notwendige Fenster mit Ausrichtung zum Freibad sind nur zulässig, wenn sie ein Schalldämmaß von 35 dB(A) aufweisen. Auf der dem Freibad zugewendeten Seite sind öffenbare Fenster zu reinen Schlafräumen allgemein zulässig.

Textliche Festsetzung für **WA/WR** Gebiet.
Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
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 (Gehölzauswahl siehe Erläuterungstext). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

o offene Bauweise nur Einzelhäuser mit max 5 Wohneinheiten zulässig

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus max 2 Wohneinheiten.

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind max 2 Wohneinheiten, pro Doppelhaus 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit.

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind max 3 Wohneinheiten, pro Doppelhaus max 4 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 2 Woheinheiten.

TH **Traufhöhe, gemessen ab natürlichem Gelände. Außer in dem Bereich, wo festgesetzt ist Zahl der Vollgeschosse zwingend (II) THmax 8,50/6,50 m darf die talseitige Traufhöhe um 1,00 m überschritten werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist und die festgesetzte bergseitige Traufhöhe eingehalten wird.**

z.Bsp. THmax 6,50/3,50 m Traufhöhe talseitig max 6,5o m und bergseitig 3,50 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig.

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn mit Höhenangaben in " m " über NN
Gehweg
Böschung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr) mit Höhenangaben in " m " über NN

Parkplätze in Längsaufstellung

Für alle zeichnerisch nicht dargestellten Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Führung dieser Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.
Die Führung von Versorgungsleitungen wie Elektrizitäts- und Fernmeldeleitungen ist nur unterirdisch zulässig.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10 KV Versorgungsanlage EW Siegerland (unterirdisch)

Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1.Nr. 25 BauGB. Die Bepflanzungen sind im Einzelnen im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage zur Begründung) aufgeführt.

Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

C. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs.4BauO NW

SD nur symetrische Satteldächer sind zulässig.
Satteldachmit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Eingeschossige Anbauten sind ausnahmsweise mit Flachdach zulässig.
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 zulässig.
Flachdächer und Solarzellen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.

Hauptfirstrichtung zwingend

z.Bsp. 35°-40° zulässige Dachneigung

1) Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster.

2) Dachgauben durfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1) Putzfassaden grau-weiß RAL 9002 und heller
2) Klinkerfassaden kupferbraun RAL 8001 und dunkler
3) Schieferfassaden basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4) Holzvertäfelung in Naturtönen RAL 1024 und dunkler

D. Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

Böschung

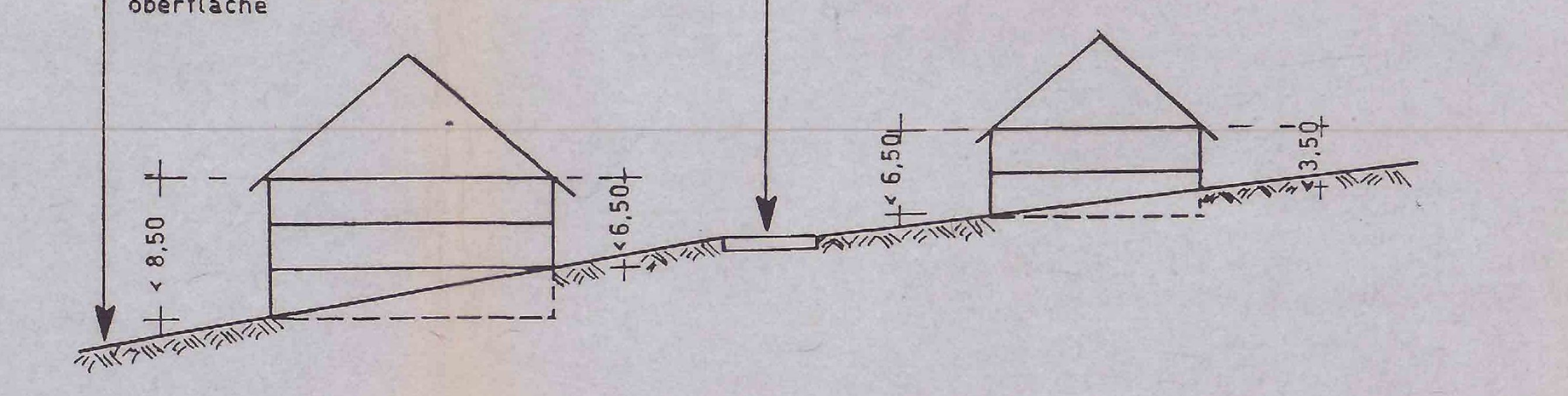
E. Inkrafttreten

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

Bemerkung

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan ist - und Soll - Zustand mit der Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung nach dem Muster des Kreises Siegen - Wittgenstein (vereinfachtes Verfahren einer Ausgleichsermittlung) vom 2. Mai 1994 beigefügt.

Profilskizze



Plan des Satzungsbeschlusses
Plan Verfahren nach § 13 BauGB
Plan der Offenlegung
Plan Beteiligung der Träger öffentl. Belange
Plan des Aufstellungsbeschlusses

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 50
" Am Schüttelberg "

Satzung vom : 5. Februar 1996
Maßst.1: 500

Stand: 16. Juni 1995 A

Gem. Hilchenbach Flur 13

deu