kung Hilchenbach

3

Flur 12

Neuanschluß Wirtschaftsweg

Straße „D"

Straße „C"

Straße „A"

Straße „E"

Straße „B"

Fußweg

Wilhelm Hunkel-Straße

Spielhof Jugendherberge

Hilchenbacher Straße

Heimersberg-Straße

Gemarkungsgrenze

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung 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 u. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) 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)

§ 103(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 25. Mai 1977 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, die Begründung hierzu und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 3.6.1977

Der Stadtdirektor:
Im Vertretung
gez Seelbach DS
Seelbach
Stadtbaurat

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 " Am Heimersberg"

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

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
Zulässig sind Wohngebäude.

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind als Ausnahme nach § 3 Abs. 3 BauN VO allgemein zulässig.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zulässig:
Ziffer 1 : Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Ziffer 3 : Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4 - 6 sind nicht zulässig.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksflächen

Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.

nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG, § 23 Abs. 5 BauN VO mit Sichtflächen, die oberhalb 0,60 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen freizuhalten sind.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

zB 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)

zB II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

zB (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Höhenpunkt
Fahrbahn
Schrammbord Verkehrsfläche
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

Gemeinschaftsgaragen, bestimmt für die in den Baugebieten mit den Ziffern 1 bis 32 bezeichneten Baugrundstücke.

Gemeinschaftsstellplätze, bestimmt für die in den Baugebieten mit den Ziffern 33 bis 37 bezeichneten Baugrundstücke.

Stellplätze, bestimmt für die in den Baugebieten mit den Ziffern 38 - 59 bezeichneten Baugrundstücke.

öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung

a) Spielplatz

b) Parkanlage

Bindungen für Bepflanzung:

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG

Fläche für Versorgungsanlagen

a) Umformstation

b) Pumpwerk (Wasserdruckerhöhungsanlage)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger bzw. der Ver- und Entsorgungsunternehmer.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

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

SD Satteldach

zB 25°-35° Zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.

Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.

FD Flachdach

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Mauer, einem Holzzaun, oder Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 80 cm Höhe eingefriedigt werden.
Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang

D. Sonstige Darstellung

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

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

ÖBV - siehe S. Änderung

S. Ausb. - 2. Änd. - v. 25.05.
und sea. Gestaltungsvorschr.

Maßstab 1:500

Kartengrundlage: Neukartierung 1:500
Lage- und Höhenaufnahme im Sept./Okt. 1971
durch Ö.b.V.I. Thoma und Rinsdorf, Hüttental-Weidenau

Die Höhen beziehen sich auf NN.

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 16
„Am Heimersberg"

Satzung vom 21.11.1978
Maßst. 1:500
Gem. Hilchenbach Flur 13

63 Herrn Volkmann

291 178

LUNGSBESCHLUSS

der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der
am 27. Mai 1970 die Aufstellung dieses Bebauungs-
schlossen.

ach, den 28. Mai 1970
rdirektor
Dr. Mahrenholz DS

SS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26.3.1975
urf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Aus-
schlossen.

ach, den 3. April 1975
direktor
retung
ckenberg DS
rat

LICHE AUSLEGUNG

urf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben
nd der Bekanntmachung vom 22.4.1975 gemäß § 2a(6) in der
n 5.5.1975 bis 5.6.1975 einschließlich öffentlich aus-
.

bach, den 9. Juni 1975
ltdirektor
retung
eelbach DS
baurat

legung der städtebaulichen Planung ist geometrisch
ig.

den 2.5.1975

lich bestellter Vermessungsingenieur

gez Rinsdorf
DS. Stempel

unterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-
ung vom 19.1.1965.

den 2.5.1975

ch bestellter Vermessungsingenieur

gez. Rinsdorf
DS. Stempel

NSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 16 „Am Heimersberg"
i Originalplan der der Niederschrift der 25. Sitzung/2 Wahlperiode
es der Stadt Hilchenbach vom 25.5.1977 beigefügt ist, überein.

bach, den 20. Juni 1977
ltdirektor
trage:
Dörr DS.
tsinspektor

TE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

nderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund
anntmachung vom 29.3.1977 gem. § 2a(6) in der Zeit vom 12.4.1977
5.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

bach, den 13.5.1977
ltdirektor
rtretung:
Seelbach
tbaurat D.S.

unterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-
ung vom 19.1.1965.

den 2.5.1975

ch bestellter Vermessungsingenieur

gez. Rinsdorf
DS. Stempel

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 23.3.1977 den dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den 24.3.1977
Der Stadtdirektor
Im Vertretung
gez. Seelbach DS.
Stadtbaurat

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 20.10.1978 AZ.: 35.2.1-2.4-177/74 genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards

DS.

INKRAFTTRETEN

- Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28. Nov. 1978 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 21. Nov. 1978 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 29. Nov. 1978
Der Stadtdirektor:
Im Vertretung:
gez Mackenberg
Mackenberg
Stadtrat DS.