

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 17. Mai 1982 in der Zeit vom 27. Mai 1982 bis 28. Juni 1982 einschließlich gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 29. Mai 1982
Der Stadtdirektor
gez.
Dr. Mahrenholz LS.

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

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.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 2a Abs. 6 BBauG erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 17.5.82 LS.
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
gez. i.A. Kohl

Kreisvermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1965 (PanzV 65) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

Siegen, den 17.5.82
Kreis Siegen LS.
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
gez. i.A. Kohl

Kreisvermessungsdirektor

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 16 „Am Heimersberg" 2. Änderung stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 36 Sitzung/ 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 26. Januar 1983 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 11. Februar 1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Dörr
Dörr LS.
Stadtamtsinspektor

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 04.05.1983, AZ.: 35.2.1-2.4-83 gemäß § 11 des BBauG genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den 04.05.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards LS.

GENEHMIGUNG

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 mit Verfügung vom 3.3.1983, AZ.: 60.604-01/05 genehmigt worden.

Siegen, den 7.3.1983 Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Flosdorf L.S.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV.NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 30. Mai 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 25. Mai 1983 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 31. Mai 1983
Der Stadtdirektor
LS. gez. Dr. Mahrenholz

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. April 1982 gemäß § 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Mai 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 25. Mai 1982
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
LS.

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. April 1982 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 5. Mai 1982
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
LS.

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 18. 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 18. Mai 1982 (GV.NW. S. 248)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 26. Januar 1983 den Bebauungsplan Nr. 16 „Am Heimersberg" 2. Änderung - und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.
(in der Fassung vom 3. Mai 1982)

Hilchenbach, den 11. Februar 1983
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Mackenberg LS.
Mackenberg
Stadtrat

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Heimersberg"
- Abgrenzung der 2. Änderung
- 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO:

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 zugelassen:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 u. 4 bis 6 BauN VO sind nicht zugelassen.

- Baugrenze
- WR / WA 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.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

0,4 Grundflächenzahl ,(GRZ)
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- 387.00 Höhenpunkt über NN
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Böschung

} Verkehrsfläche

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger bzw. der Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- Fläche für Versorgungsanlagen.
- a) Umformerstation
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
  a) Rasen
  Stellplatz für Müllbehälter

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

SD Nur Satteldach

z.B. 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.

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.

siehe 8. Änderung

C. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- 387.00 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Bebauungsplan-Satzung und die Gestaltungssatzung werden am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auflegung Rechtswirksamkeit.

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 16
„Am Heimersberg" - 2. Änderung -

Satzung vom: 25. Mai 1983
Maßst.1: 500
Stand: 03. Mai 1982

Gem. Hilchenbach **Flur** 13

601 E