Präambel:

Aufgrund des § 4 Der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.August 1984 (GV. NW. S. 475/ SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 21. Juni 1989 den Bebauungsplan Nr. 16 " Am Heimersberg "- 5. Anderung - als Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 21. Sept. 1988 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 23 Juni 1989

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

D, Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

Diese Satzung wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des/ beim Regierungspräsidenten Arnsberg sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg" - 5. Anderung - treten für diesen Breich die Festsetzungen und Vorschriften der Bebauungspläne:

- Nr. 16 "Am Heimersberg" - - vom 21.11.1978
- Nr. 16 "Am Heimersberg" - 2. Anderung - vom 25.05.1983

außer Kraft.

A, Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 6 und 7 BauGB

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

Umgrenzung der 5. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 16 " Am Heimersberg "

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. 4-6 BauN VO sind nicht zugelassen.

Bisherige Baugrenzen

Neue Baugrenzen

WR | WA

Uberbaubare 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 BauGB, § 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 o,6o m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
} Verkehrsfläche

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Stellplatz für Müllgefäße

überholt durch 8. Änderung

B. Nachrichtlich übernommene Satzung über die Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 81 Abs.1 und 3 BauO NW vom 7.November.1989.

SD — Nur Satteldach zulässig

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

z.B. 25°-35° — Zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° überschritten werden darf.

<-> — Hauptfirstrichtung zwingend

TH<6,00 — Zulässige Traufhöhe kleiner als 6,00 m ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche. (siehe Profilskizze)

Anbauten an zweigeschossige Gebäude können bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung 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.

C, Sonstige Darstellungen

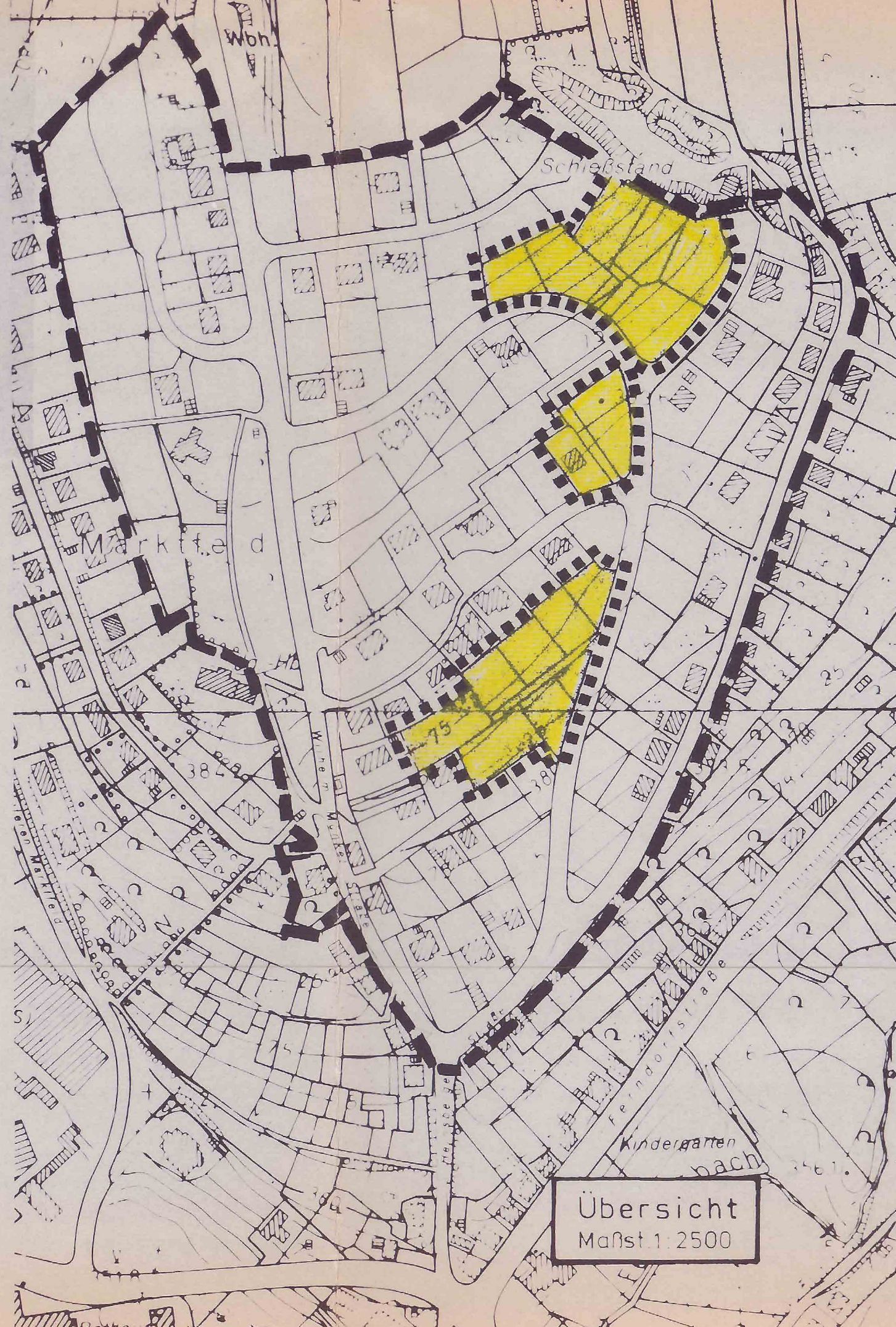
Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

10 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Böschung

Flächen, die im Auf- oder Abtrag angeglichen werden.


Wohn
Schießstand
Markt
Kindergarten
Übersicht
Maßst. 1:2500

Profilskizze

