

Darstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 27. Januar 1988 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9. Mai 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 23. Juni 1988
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 27. Januar 1988 gemäß § 2 Absatz 1 die Beteiligung der Bürger beschlossen, der beschlossen wurde am 9. Mai 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 6. Juni 1988 angehört.

Hilchenbach, den 23. Juni 1988
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Stand: Januar 1988

Siegen, den 24. Mai 1988

Kreis Siegen-Wittgenstein
der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
i.A. gez. Kohl
Lst. Kreisvermessv.

L.S.

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 21. September 1988 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 2. November 1988
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund des Beschlusses vom 3. Januar 1989 in der Zeit vom 23. Januar 1989 bis 28. Februar 1989 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 1. März 1989
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Original – Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach; den 20. Dezember 1988

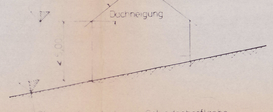
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Drehaus L.S.

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Profilskizze



Erneute öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Beschlüsse vom in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

ANZEIGE

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 21. Juni 1989 als Satzung beschlossene Bebauungsplan, ist den Regierungspräsidenten Arnsberg am 29. Juli 1989 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 19. September 89 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden. Dem in dieser Verfügung enthaltende Hinweis wurde entsprochen.

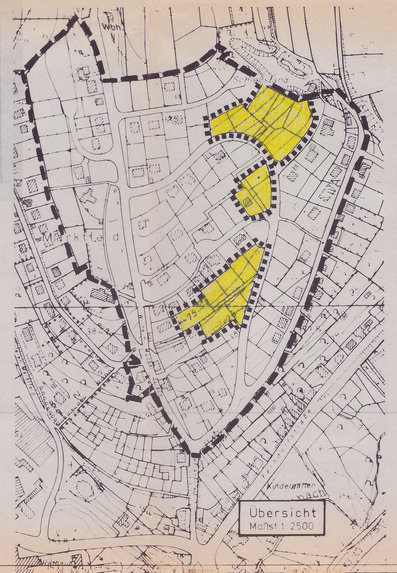
Hilchenbach; den 25. September 1989

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 12 Satz 2 und 3 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachungsanordnung (BekanntmVO) vom 1. April 1987 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 16. Oktober 1989 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 05. Oktober 1989 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 25. Oktober 1989
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell



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 – BauNVO –) 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. Änderung – 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 L.S.
Bell

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. Änderung – treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften der Bebauungspläne:

- Nr. 16 "Am Heimersberg" – vom 21.11.1978
- Nr. 16 "Am Heimersberg" – 2. Änderung – 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. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 " Am Heimersberg "

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
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 BauNVO allgemein zulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO 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 BauNVO sind nicht zugelassen.

Bisherige Baugrenzen
Neue Baugrenzen

WR / WA — Überbaubare Grundstücksflächen
Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO.

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
E/D — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn } Verkehrsfläche
Schrammbord

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 1984:

SD — Nur Satteldach zulässig
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens beseitigrau (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
Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
Böschung
Flächen, die im Auf- oder Abtrag angeglichen werden.

Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der Offenlegung
Plan der Beteiligung Träger öffentl. Belange
Plan der Bürgerbeteiligung

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 16
„Am Heimersberg" –
5. Änderung –

Satzung vom : 05. Oktober 1989
Maßst.1: 500
Stand: 19.02.1988

Gem. Hilchenbach **Flur** 13

601/84