Bebauungsplan Nr. 16 "Am Heimersberg" – 8. Änderung –

Übersichtsplan

Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften

Bereich der 8. qualifizierten Änderung



Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 23. September 1992 die einheitliche Festsetzung der Traufhöhen für das gesamte Plangebiet des Bpl. Nr. 16 "Am Heimersberg", bis auf die Parz. 925 und 926, beschlossen.

Ferner hat der Rat der Stadt Hilchenbach am 22. September 1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 8. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10. Januar 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 12. Januar 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22. September 1993 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger in Form öffentlicher Auslegung nach vorheriger Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach zu beteiligen.

Die Bürger wurden gemäß Bekanntmachung vom 10. Januar 1994 in der Zeit vom 25. Januar 1994 bis einschließlich 25. Februar 1994 angehört.

Hilchenbach, den 27.September 1994

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).

Siegen, den 20. Oktober 1994
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Im Auftrage
gez. Kohl
Lfd. Kreisvermessungsdirektor
L.S.

Stand: August 1992

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 22. Juni 1994 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 27.September 1994

Der Stadtdirektor

gez.Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 19. September 1994 in der Zeit vom 28. September 1994 bis 28. Oktober 1994 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 28.Oktober 1994

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 24. August 1995

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

gez. Hartmann L.S.
Hartmann

Anzeige:

Dieser, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 30. November 1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 16 "Am Heimersberg" – 8. Änderung ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg am 6. Februar 1995 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 1. Juni 1995 Az.: 35.2.1-2.4-95 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Hilchenbach, den 24. August 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 21. August 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 20. Juli 1995 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 24. August 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für das gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg"

SD: Nur Satteldächer sind zulässig. Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.

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

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

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 zu wählen. **bei Flachdächern sind Dachbegrünungen allgemein zulässig**
Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.

Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu ½ der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

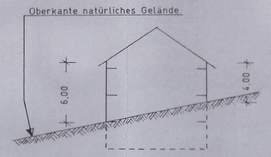
z.B. 25° - 38 °: zulässige Dachneigung.

— —: Hauptfirstrichtung zwingend.

TH: Traufhöhe der Gebäude.

TH 6,00/4,00 m: Traufhöhe talseitig maximal 6.00 m und bergseitig maximal 4.0 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig.

Profilskizze



Die Festsetzung der Traufhöhe gilt für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg" bis auf die Parzellen 925 und 926 der Flur 13.

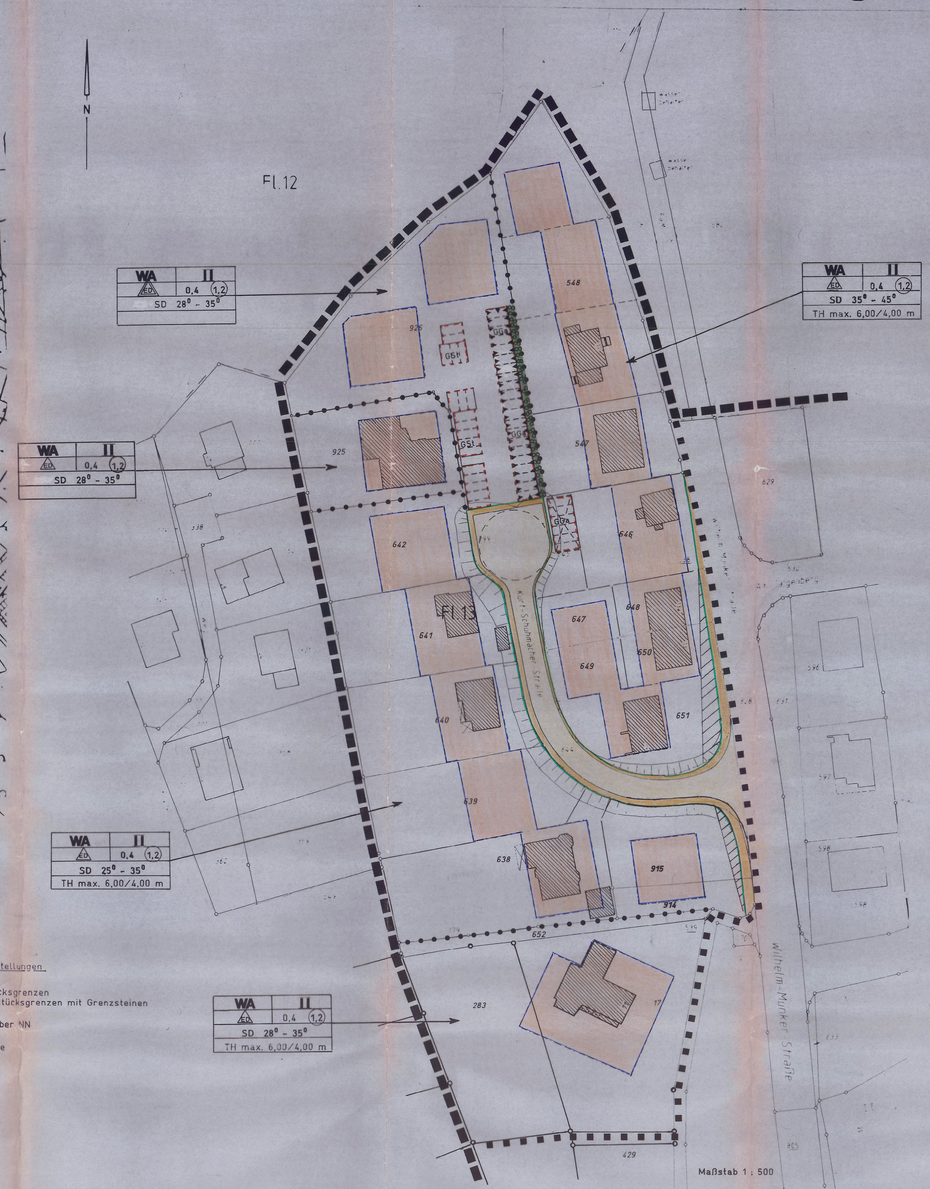
C. Sonstige Darstellungen

- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- z.B. 641 Parzellen Nummer
- z.B. 420.05 Höhenpunkt in m über NN
- bestehende Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des:
a) Bebauungsplanes Nr. 16 " Am Heimersberg " 4. (vereinfachte) Änderung vom 11. Dez. 1984 und
b) die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 " Am Heimersberg " außer Kraft



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 3. April 1992 (GV. NW. 124),

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 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 30. November 1994 den Bebauungsplan Nr. 16 "Am Heimersberg" – 8. Änderung –, und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 27. September 1994 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 5. Dezember 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg"
- Umgrenzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO können ausnahmsweise zugelassen werden:
Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungswesens
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4 - 6 sind nicht zugelassen.

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.
- 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 (G R Z)

1,2 Geschoßflächenzahl (G F Z)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörper erforderlich sind.
- GGa: Gemeinschaftsgaragen, begünstigt für die Nutzungen auf den Flurstücken 925 und 926.
- 9 St: Gemeinschaftsstellplätze, begünstigt für die Nutzungen auf den Flurstücken 925 und 926.
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz). Zulässig sind nur offene Garagen.
- o: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- o: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die mit Mitteln des öffentlichen Wohnungsbaues gefördert werden können.
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Sträuchern.

Plan Satzungsbeschluß
Plan der Offenlegung

Stadt Hilchenbach

1. Bebauungsplan Nr. 16 "Am Heimersberg" 8. qualifizierte Änderung

2. Änderung der Gestaltungsvorschriften für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg"

Satzung vom: 20. Juli 1995 Maßst. :1:500
Stand: 16. Sept. 1994

Gem. Hilchenbach Flur 13

dau