

PRAEBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV.Nr. S. 594/SGV. Nr. 2023),

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung 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 - BaunVO -) in der Fassung 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.Nr. S. 437/SOV. Nr. 231), in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV.Nr. S. 299/SOV. Nr. 231),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.Nr. S. 96, ber. 1971 S. 331/SOV. Nr. 232), geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV.Nr. S. 289)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 30. April 1980 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" in der sich ergebenden Fassung des Planes und die Gestaltungsvorschriften als Satzung, sowie zugleich die Begründung zu dieser Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 26. Juni 1980
Der Stadtdirektor
Mackenberg
Stadtrat
L. S.

Änderung der Gestaltungsvorschriften:

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt die Änderung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg"-2. Änderung - gemäß § 103 BauO NW

- hinsichtlich der Außenfassade alternativ eine Fachwerk - Außenfassade mit hellen Flächen und dunkler Balken zulässig ist,
- statt der bisher festgesetzten Dachneigung für das Nurdachhaus Typ A von 60° künftig eine Dachneigung von 57° bis 60° festgesetzt wird,
- die Giebel der Häuser Typ A mit einem Krüppelwalm versehen werden dürfen.

Abgrenzung der geänderten Gestaltungsvorschriften
gemäß § 103 BauO NW

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner 22. Sitzung / 3. Wahlperiode vom 22. Juli 1981 die Änderung der Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" - 2. Änderung - beschlossen.

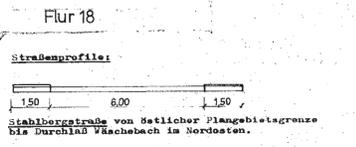
Hilchenbach, den 30. Juli 1981
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz DS.

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften sind gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.Nr. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.9.1977 (GV.Nr. S. 264) mit Festlegung vom 18.8.1976 (GV.Nr. S. 264) genehmigt worden.

Siegen, den 18.8.1976
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als
untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
gez. Flossdorf DS.

Die Genehmigungserklärung des Oberkreisdirektor des Kreises Siegen zu dem geänderten Gestaltungsvorschriften ist gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW vom 12. Oktober 1981 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 26. Sept. 1981 vom Bürgermeister unterzeichnet. Die geänderten Zusatzbestimmungen sind am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 22. Okt. 1981
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz DS.



- A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 5 und 7 BauO:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - SO** Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauO NW
Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. 70 m² plus 13 m² Terrasse. GZ: 0,2, GZ: 0,2. Bis auf das Grundstück für das Verwaltungsgebäude.
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauO NW
Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Von den Ausnahmen des § 4, Abs. 3 BauO NW sind Ziffern 1, 3 und 6 zulässig. Ziffern 2, 4 und 5 nicht zulässig.
 - SO WA** Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenzen
 - SO WA** nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauO NW und Garagen sind nur im WA-Gebiet zulässig, im SO-Gebiet nur gem. § 14 Abs. 2 BauO NW.
 - 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 Fahrbantrand errichtet werden dürfen.
 - z.B. 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 0,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, private Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - private Verkehrsflächen
 - Publex, öffentlich/privat
 - öffentlicher Parkplatz
 - private Stellplätze, den besetzten Ferienhäusern zugeordnet
 - z.B. 90-100
 - Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
a) Spielplatz
b) Sportplatz
 - Handlungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauO

- B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Ziffern 1, 2, 4 und 5 BauO NW**
- D** Dachneigung
zulässige Dachneigung
z.B. 15°-18°
 - Hauptfirstrichtung zwingend
 - Bei Satteldach sind nur dunkelbraune Pfannen, natur- oder schiefelfarbene Asbestzement-Wellplatten zu verwenden.
 - Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Als Grundstücksanfriederungen sind im WA-Gebiet nur lebende Hecken oder Holzsäume zu verwenden; sie dürfen nicht höher als 1,00 m sein.
 - Grundstücksanfriederungen zur Feld- und Waldreize sind in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun errichtet werden.
 - In den SO-Gebieten sind Einfriederungen zu den Nachbargrundstücken nur als lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig.
 - In den SO-Gebieten müssen die Außenwände und Dachflächen der Ferienhäuser gruppenweise in Farbe und Material einheitlich gestaltet sein.
 - Die Außenwände/Hecken müssen überwiegend aus Holz sein. Das Holzwerk ist mit hell- bis mittelbraunen Imprägniermasenstrichen zu versehen.
 - Die Gebäudeprofilskizzen sind Bestandteil der Gestaltungsvorschriften, mit Ausnahme der Flurstücke Gemarkung Müsen Flur 19 Flurstücke 180, 181, 182.
- C. Sonstige Darstellung**
- Gepunkte neue Grundstücksbegrenzen
 - vorhandene Grundstücksbegrenzen mit Grenzsteinen
 - vorhandene Gebäude
 - N Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
 - Böschung
 - Wegesperre
 - 37,76 Höhenpunkte

D. Inkrafttreten

Die Bebauungsplansatzung und die Gestaltungssatzung werden am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigungen sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Zugleich treten entgegenstehende Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes und die Gestaltungsvorschriften Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" vom 20. Juni 1974 und deren 1. Änderung vom 3. Juli 1979 außer Kraft.

BEIRATSBESCHLUSS

Der in der Genehmigungsverfahren des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 26. 11. 1980 Az.: 35.21-2,4-BC enthaltenen Antrag ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluss vom 25.03.1981 beigelassen.

Hilchenbach, den 22. April 1981
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz DS.

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 28. Juni 1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Hilchenbach, den 29. Juni 1978 Der Stadtdirektor in Vertretung: gez. Seelbach Seelbach Stadtbaurat DS.</p>	<p>BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG</p> <p>Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Nov. 1979 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.</p> <p>Hilchenbach, den 29. Januar 1980 Der Stadtdirektor in Vertretung: gez. Seelbach Seelbach Stadtbaurat DS.</p>	<p>BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG</p> <p>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.</p> <p>Hilchenbach, den Der Stadtdirektor DS.</p>	<p>UBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>18.1.80</p> <p>Öff. best. Vermessungsingenieur gez. Brenner DS.</p>	<p>GENEHMIGUNG</p> <p>DIESER GESTALTUNGSRECHTLICHEN VOR-SCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV.Nr. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV. Nr. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 18.08.1976 (GV.Nr. S. 264) GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>SIEGEN, DEN 16.02.1981</p> <p>KREIS SIEGEN DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE IM AUFGABE: gez. Flossdorf DS.</p>	<p>GENEHMIGUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" - 2. Änderung - stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 7. Sitzung / 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 30. April 1980 beigefügt ist, überein.</p> <p>Hilchenbach, den 27. Juni 1980 Der Stadtdirektor Im Auftrag: gez. Skole Skole DS.</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 Abs. 5 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.9.1969 (GV. Nr. 584/SOV. NW 2) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 24.4.1981 vom Bürgermeister unterzeichnet.</p> <p>Hilchenbach, den 9. Juni 1981 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz DS.</p>
<p>BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG</p> <p>Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 11. Sept. 1978 angehört.</p> <p>Hilchenbach, den 12. Sept. 1978 Der Stadtdirektor in Vertretung: gez. Seelbach Seelbach Stadtbaurat DS.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 14. Jan. 1980 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25. Jan. 1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hilchenbach, den 26. Februar 1980 Der Stadtdirektor in Vertretung: gez. Seelbach Seelbach Stadtbaurat DS.</p>	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hilchenbach, den Der Stadtdirektor DS.</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 19.1.1965.</p> <p>18.1.80</p> <p>Öff. best. Vermessungsingenieur gez. Brenner DS.</p>	<p>GENEHMIGUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom 26.11.1980 Az. 35.21-2,4-BC genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg, den Der Regierungspräsident Im Auftrag: gez. Gerhards DS.</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 Abs. 5 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.9.1969 (GV. Nr. 584/SOV. NW 2) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 24.4.1981 vom Bürgermeister unterzeichnet.</p> <p>Hilchenbach, den 9. Juni 1981 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz DS.</p>	<p>Stadt Hilchenbach</p> <p>Bebauungsplan Nr. 20</p> <p>"Erholungsgebiet Stahlberg"</p> <p>- 2. Änderung -</p> <p>Satzung vom: 27. Mai 1981</p> <p>Maßst. 1: 1000</p> <p>Gem. Müsen Flur 19+3</p> <p>290 781 Änderung der Gestaltungsvorschriften</p>