A) FESTSETZUNGEN nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

MD Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO
Zulässig sind
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

MI Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Unzulässig sind
8. Vergnügungsstätten

Bei den in den folgenden GE- und GI-Gebieten verwendeten Begriff Abstandsliste handelt es sich um die Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW (VB 3 - 8804.25.1) vom 21.03.1990 (SMB. NW. 283).

GE1 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 179, 181, 182, 184, 186, 189, 190, 192, 194 und 195 der o.g. Abstandsliste, sowie Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist,
2. Lagerplätze.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 178) und aus der Abstandsklasse VII die Anlagen lfd. Nr. 180, 183, 185, 187, 188, 191, 193 und 196 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

GE2 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VI mit den laufenden Nummern 164, 168, 171, 173 und 177 und Anlagen der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 179 - 196) der o.g. Abstandliste, sowie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 148) und aus der Abstandsklasse VI die Anlagen lfd. Nr. 149 - 163, 165 - 167, 169, 170, 172, 174 - 176 und 178 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

GE3 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VI und VII (lfd. Nr. 149 - 196) der o.g. Abstandliste, sowie Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 148) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

GI g Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse V - VII mit den laufenden Nummern 99, 179, 181, 182, 184, 186, 189, 190, 192, 194, 195 der o.g. Abstandliste, sowie Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist,
2. Lagerplätze.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandklasse I - IV (lfd. Nr. 1 - 82) und aus der Abstandklasse V - VII die Anlagen lfd. Nr. 83 - 98, 100 - 178, 180, 183, 185, 187, 188, 191, 193 und 196 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (MD / MI / GE / GI)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Entlang der Profilbegrenzungen der vorhandenen Gewässer sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,00 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 Grundflächenzahl

2,4 Geschossflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

O offene Bauweise

GH max 10,00 m maximale Gebäudehöhe z.B. 10,00 m gemessen von der jeweils festgsetzten maximalen Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OKF max.) über NN

OKF max. maximale Höhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - über NN



Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn / Höhenpunkt
Gehweg / befestigtes Bankett
Straßenbegrenzungslinie
Böschungen - soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind
— Verkehrsfläche

Einfahrtsbereich
In den festgesetzten Einfahrtsbereichen sind Einfahrten nur bis zu einem Drittel der Straßenfrontlänge des jeweils angrenzenden Baugrundstückes zulässig.

P öffentliche Parkflächen

Verkehrsfläche

F + R Fuß- und Radweg

Wirtschaftsweg

mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen, zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen

mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen, zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Fläche für Versorgungsanlagen:
Elektrizität

öffentliche Grünflächen
V Verkehrsgrün

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

30,0 / 30,0 110 kv Freileitung mit Schutzstreifen

Ü formell festgestelltes Überschwemmungsgebiet

planfestgestelltes Gewässer (nach § 31 WHG)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

ND Naturdenkmal *(Haarhäuser Str. 1-mittlerweile gefällt, daher aus dem Plan gestrichen)*

RRB Regenrückhaltebecken
RKB Regenklärbecken
RÜ Regenüberlaufbecken (Trennbauwerk)
geplanter Schmutzwasserkanal
— (nach § 58 Abs. 2 LWG)

110 kv Leitung oberirdisch

Leitungstrasse der Wassertransportleitung unterirdisch des Wasserverbandes Siegerland DN 150

C) Sonstige Darstellungen

vorhandene Wasserläufe (offenzuhaltender Wasserlauf)

P Wanderparkplatz

Höhenschichtlinien

• 340,4 Höhenpunkt

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Böschungen

vorhandene Gebäude

D) Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hilchenbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 1251) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

E) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Nach dem Satzungsbeschluß wurde das formell festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 19 Landeswassergesetz (LWG) nachrichtlich übernommen.

Abschrift gefertigt: **April 2008**

Plan des Satzungsbeschlußes

Plan der dritten Offenlegung (gemäß § 3 Abs. 3 BauGB)

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach"

Satzung vom: **28. Juni 1995**
rechtsverb.: **9. Oktober 1995**
Stand: 15. März 1995 A

Gem. Allenbach - Flur 13, 14, 16