Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

MI

Mischgebiet - § 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, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
Unzulässig sind
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

GE1

Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
Zulässig sind
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 192, 196, 197, 200, 203, 205, 206, 208, 210 und 211 der Abstandsliste zum Abstandserlass 1998 (4. BImSchV 19.03.1997), 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 Abstandsklassen I - VI (lfd. Nr. 1 - 191) und aus der Abstandsklasse VII die Anlagen lfd. Nr. 195, 198, 202, 204, 207, 209 und 212 der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,6 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

1,2 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise - § 22 BauNVO

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gewerbegebiet Vorder Insbach", 1. (vereinf.) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

GF

Mit **G**eh- und **F**ahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

vorhandene Wasserläufe (offenzuhalten)
Entlang der Böschungsoberkante ist ein mind. 3,0 m breiter Geländestreifen von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen freizuhalten

Ü

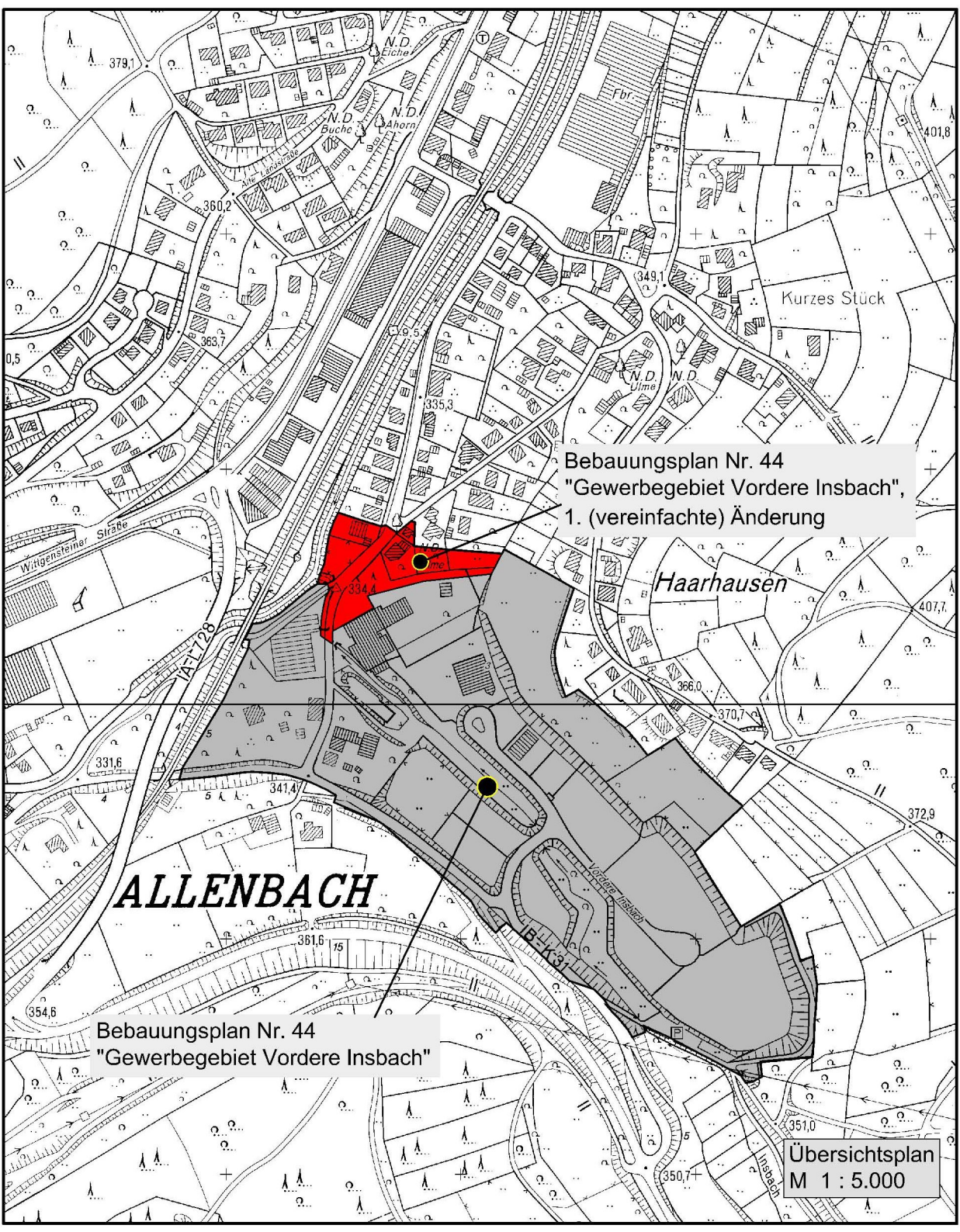
formell festgestelltes Überschwemmungsgebiet

18

vorhandene Gebäude

592

Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK



Begründung siehe besondere Anlage

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach"

1. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500	
Satzung vom:	20. Juni 2007
rechtsverbindlich seit:	6. August 2007
gezeichnet: Se	Stand: Juni 2007

Gemarkung ALLENBACH - Flur: 13, 14