Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach"
--- 1. (vereinfachte) Änderung ---

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.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 20. Juni 2007 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Vordere Insbach", 1. (vereinfachte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 / 2007, Ziffer 98, ausgegeben am 6. August 2007.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24. April 2007 bis einschl. 24. Mai 2007 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 / 2007, Ziffer 57, ausgegeben am 16. April 2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. April 2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum 24. Mai 2007 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am **20. Juni 2007** den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. Juni 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 (3) BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 / 2007, Ziffer 98, ausgegeben am 6. August 2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 215 (2) BauGB - und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen - § 44 BauGB - hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am **6. August 2007** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

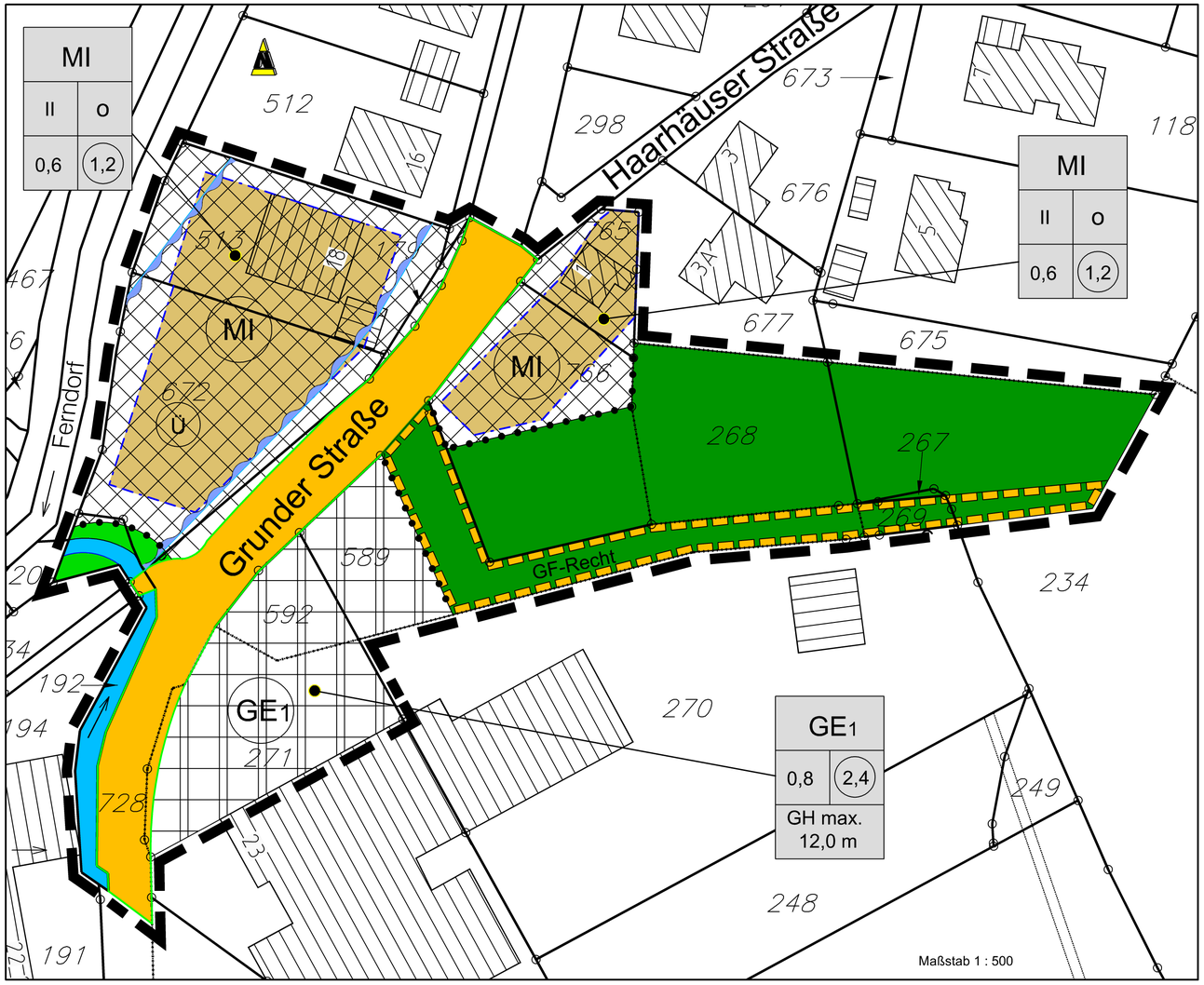
Hasenstab

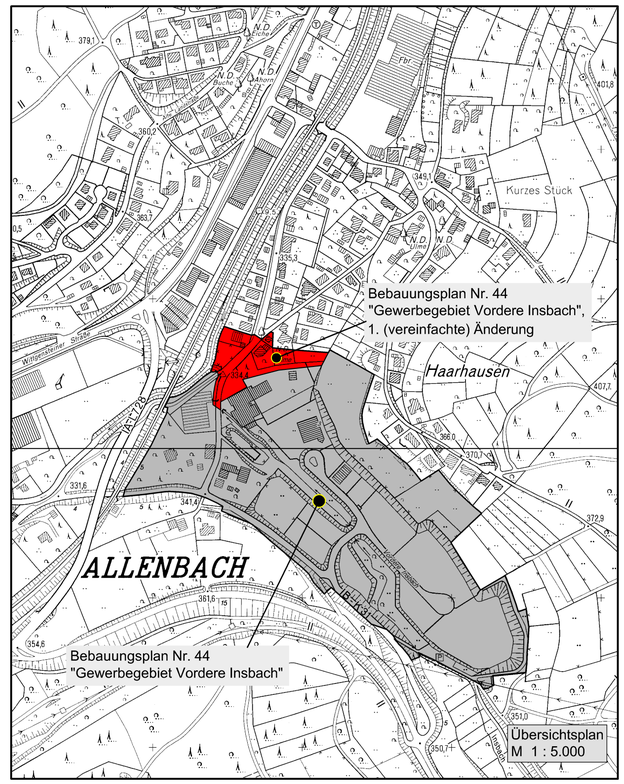
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab





Begründung siehe besondere Anlage

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

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