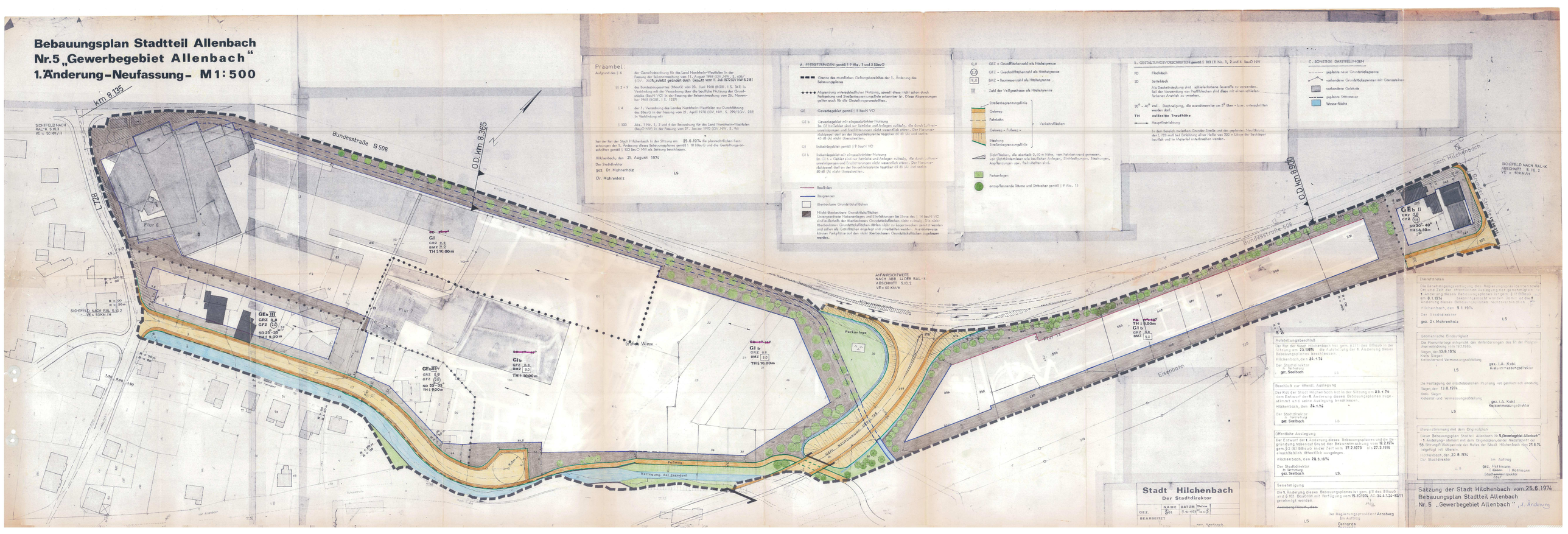
Bebauungsplan Stadtteil Allenbach
Nr.5 „Gewerbegebiet Allenbach“
1.Änderung-Neufassung- M1:500



Präambel

Aufgrund des § 4

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/ SGV. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1972 (GV NW S.218)

i.V.m. § 2 - 9

des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO). In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

i.V. § 4

der i. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

i.V. § 103

Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bekanntmachung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am **25.6.1974** die planrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den **21. August 1974**

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

LS

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Festsetzung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Geschoßzonenabstufen.

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO

GE b — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
Im GE b=Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Geräuschimmissionen nicht wesentlich stören. Der Flächenabstandserlaß der Landesregierung NW ist zu beachten. Der Flächenmaßstab darf an der Baugrundstücksgrenze tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauN VO

GI b — Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung
Im GI b = Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Geräuschimmissionen nicht wesentlich stören. Der Flächenabstandserlaß der Landesregierung NW ist zu beachten. Der Flächenmaßstab darf an der Baugrundstücksgrenze tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) nicht überschreiten.

- Baulinien
- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauN VO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht zu Lagerzwecken benutzt werden und sollen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Ausnahmsweise können Parkplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

0,8 — GRZ = Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ = Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
BMZ = Baumassenzahl als Höchstgrenze
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg + Fußweg = Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Stichtiefen, die oberhalb 0,10 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von Stichtiefenkreisen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bepflanzungen, Aufschüttungen usw. freizuhalten sind.
- Parkanlagen
- anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 15

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 (i. Nr. 1, 2 und 4 BauO NW)

FD — Flachdach

SD — Satteldach
Als Dacheindeckung sind schieferfarbene Dachpfanne zu verwenden. Bei der Verwendung von Pfalfalzziegeln sind diese mit schieferfarbenem Anstrich zu versehen.

30° - 40° zul. — Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

TH — zulässige Traufhöhe

Hauptfirstrichtung

In dem Bereich zwischen Grunder Straße und der geplanten Neuführung der L 728 muß bei Erdarbeiten einer Tiefe von 200 m Länge der Baubeginn laufend und im Material unterbrochen werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- geplante neue Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude
- geplante Stützmauer
- Wasserfläche

Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten wurde am 2.10.74 über öffentliche Auflegung ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist damit am 8.1.1974 rechtsverbindlich geworden. Auf Inhalt und Änderung dieses Bebauungsplanes kann jedermann Auskunft verlangen.

Hilchenbach, den 9.1.1974.

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

LS

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Siegen, den 13.8.1974.
Kreis Siegen
Katasteramt und Vermessungsabteilung

gez. i.A. Kohl
Kreisvermessungsdirektor

LS

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 13.8.1974.
Kreis Siegen
Katasteramt und Vermessungsabteilung

gez. i.A. Kohl
Kreisvermessungsdirektor

LS

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gem. §2(1) des BBauG in der Sitzung am **23.1.1974** die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den **24.1.74**

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach

LS

Beschluß zur öffentl. Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am **23.1.74** dem Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Hilchenbach, den **24.1.74**

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach

LS

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom **12.2.1974** gem. §2 (6) BBauG in der Zeit vom **27.2.1973** bis **27.3.1974** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den **28.3.1974**

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Seelbach

LS

Genehmigung

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. §11 des BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom **15.10.1974** AZ. 34.4.1.24-82/71 genehmigt worden.

~~Arnsberg/Westfalen~~

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag
Gerrares

LS

Stadt Hilchenbach
Der Stadtdirektor

	NAME	DATUM	Datum
GEZ.	Seel	3-10-1974	4.11.74
BEARBEITET			

Übereinstimmung mit dem Originalplan

Dieser Bebauungsplan Stadtteil Allenbach Nr **5 „Gewerbegebiet Allenbach“ 1. Änderung** stimmt mit dem Originalplan, der Niederschrift der 58. Sitzung/1. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 25.6.74 vorgelegt hat überein.

Hilchenbach, den 20.8.1974
Der Stadtdirektor

Im Auftrag
gez. Hoffmann
~~Hoffmann~~
Stadtbaurat/Oberbaurat

L.S.

Satzung der Stadt Hilchenbach vom 25.6.1974
Bebauungsplan Stadtteil Allenbach
Nr. 5 „Gewerbegebiet Allenbach“ 1. Änderung