Präambel

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

der §§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom o3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO –) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I s. 1763),

des § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV. NW. 1982 S. 753/SGV. NW. 231)

des § 1o3 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 197o (GV.NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am **26. April 1983** den Bebauungsplan Nr. **5 „Gewerbegebiet Allenbach" 2. Änderung** und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung, sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den **12. Oktober 1984**

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

L. S.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der 2. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

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 Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der Planungsrichtpegel darf an der Baugebietsgrenze 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 Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der Planungsrichtpegel darf an der Baugebietsgrenze tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) nicht überschreiten.

- **Baulinien**
- Baugrenzen
- GRZ 0,8 / GFZ 1,6 — 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 genutzt 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

1,6 — GFZ – Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

9,0 — BMZ – Baumassenzahl als Höchstgrenze

TI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg – Fußweg –
P Parkplatz
Böschung
→ Verkehrsflächen

Sichtflächen, die oberhalb 0,60 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten sind.

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

a) anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a

Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß DIN 18003 Ziffer 6.1.5.

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

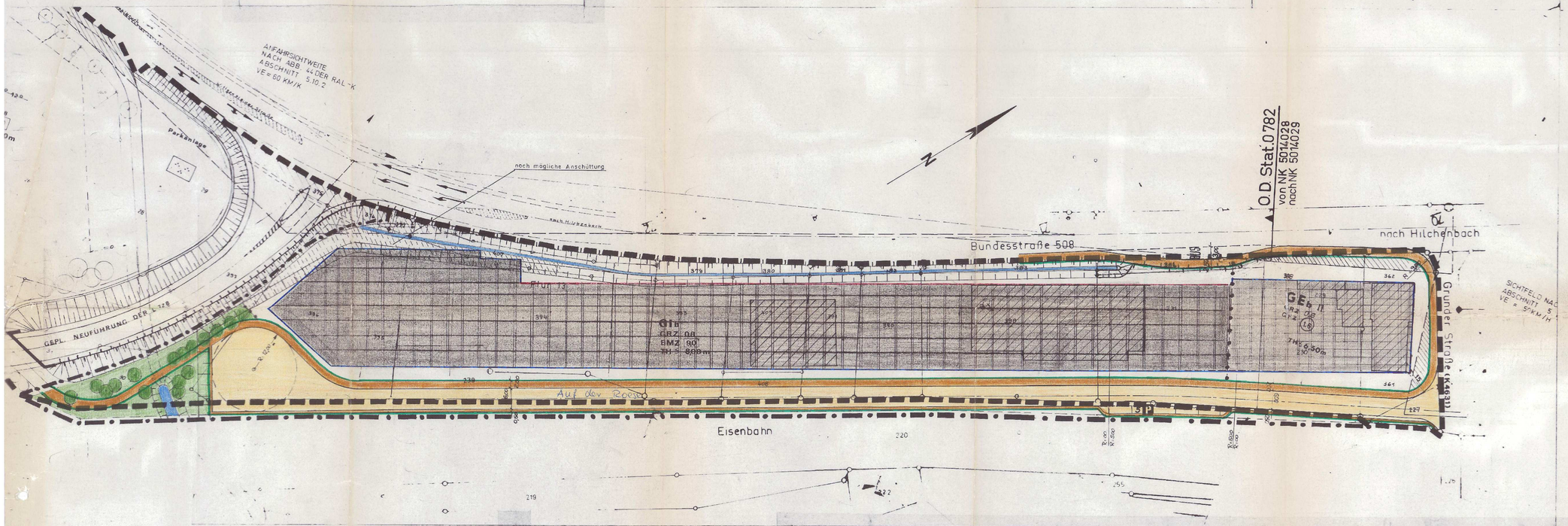
Als Dacheindeckung sind schieferfarbene Baustoffe zu verwenden. Bei der Verwendung von Profilblechen sind diese mit einem schieferfarbenen Anstrich zu versehen.

z.B. TH § 8,00 **zulässige Traufhöhe** gleich kleiner als 8,00 m

In dem Bereich zwischen Grunder Straße und der geplanten Neuführung der L 728 muß bei Errichtung einer Halle ab 200 m Länge der Baukörper baulich und im Material unterbrochen werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- geplante neue Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude
- Entwässerungsgraben



AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 28. August 1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Oktober 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 19. Oktober 1979
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

BESCHLUß ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22. Oktober 1982 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 24. November 1982
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1965 i. d. F. vom 19.1.1965, bezüglich Stand der Planunterlage vom 12.1973

Siegen, den 7. Februar 1983

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster und Vermessungsamt
L.S. i.A. gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan Stadtteil Allenbach Nr. 5 „Gewerbegebiet Allenbach" – 2. Änderung – stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 38. Sitzung / 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 26. April 1983 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 16. Mai 1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
L.S. gez. Dörr
(Dörr)
Stadtamtsinspektor

GENEHMIGUNG

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. 07. 1976 (GV. NW. S. 264) mit Verfügung vom 10. 1. 1984 Az.: 60.604-04/05 genehmigt worden:

Siegen, den 12. 1. 1984 Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
gez. Forster L.S.
(Forster)

BEITRITTSBESCHLUSS

Der in der Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektors des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 10. Januar 1984 Az.: 60.604-01/05 enthaltene Maßgabe ist der Rat der Stadt Hilchenbach durch Beschluß vom 18. April 1984 beigetreten.

Hilchenbach, den 02. Mai 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L. S.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Bürger wurden gemäß § 2 a BBauG am 9. April 1980 angehört.

Hilchenbach, den 15. April 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach L.S.
Seelbach
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Siegen, den 7. Februar 1983

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster und Vermessungsamt
L.S. i.A. gez. Kohl
Kreisvermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 3. Januar 1983 bis 3. Februar 1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 4. Februar 1983
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S

GENEHMIGUNG

Diese Planänderung ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18 August 1976 (BGBl. I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6 Juli 1979 (BGBl. I S 949), mit Verfügung vom 05. 8. 1983 Az.: 35.2.1-2.4-83 genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Boehmer L.S.

INKRAFTTRETEN

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 BO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.9.1969 (GV. NW 1969 S. 684 / SGV. NW 2023) am 28. Mai 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 28. Mai 1984 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 28. Mai 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Stand: 16.02.1984

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 5
„Gewerbegebiet Allenbach"
– 2. Änderung –
Satzung vom 09. Mai 1984
Maßst. 1: 500
Gem. Allenbach Flur 13

605 Eckhardt