PRÄAMBEL

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

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 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),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 413/SGV. NW. 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Dezember 1980 (GV.NW. S. 1088)

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV.NW. S. 248,)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 29. Juni 1983 den Bebauungsplan Nr. 5 ~~Gewerbegebiet Allenbach 3. Änd.~~ und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den 1. Juli 1983
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

L.S.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Allenbach" - 1. Änderung - (Neufassung)
- Umgrenzung der 3. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.
- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO
- GE b — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
  In 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
  In GI b - Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht wesentlich stören. der Planungsr... spegel darf an der Baugebietsgrenze tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) nicht überschreiten.
- Baugrenze
- GE | GI — Überbaubare Grundstücksflächen
- GE | GI — 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 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
- (2,0) — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
- 9,0 — Baumassenzahl als Höchstgrenze (BMZ)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
  } Verkehrsflächen
- Sichtflächen, die oberhalb 0,60 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Bepflanzungen, Aufschüttungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten sind.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
  a) Parkanlagen
- anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG
- Grünstreifen mit Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG

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

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
  Als Dacheindeckung sind schieferfarbene Baustoffe zu verwenden. Bei der Verwendung von Profilblechen sind diese mit einem schieferfarbenen Anstrich zu versehen.
- 25°-35° — zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.
- z.B. TH ≤ 9,00 — zulässige Traufhöhe
- ⟷ — Hauptfirstrichtung

In den Industriegebieten (GI u. GI b) entfällt die Festsetzung über Dachform u. Dachneigung.

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Stützmauer
- Wasserfläche
- abgesenkter Bordstein



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ZUR OFFENTLICHEN AUSLEGUNG	BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN OFFENTLICHEN AUSLEGUNG		UBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN	GENEHMIGUNG
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) des BBauG in der Sitzung am 25. November 81 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15. Dezember 1981 ortsüblich bekannt gemacht: Hilchenbach, den 16. Dezember 1981 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz L.S.	Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26. Januar 1983 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen. Hilchenbach, den 16. März 1983 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz L.S.	Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen. Hilchenbach, den Der Stadtdirektor	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Siegen, den 4. Juli 1983 L.S. Kreis Siegen Der Oberkreisdirektor Kataster und Vermessungsamt i.A. gez. Kohl Kreisvermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 5 Gewerbegebiet Allenbach-3. Änderung- stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 40. Sitzung/3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 29. Juni 1983 beigefügt ist, überein. Hilchenbach, den 5. Juli 1983 Der Stadtdirektor Im Auftrag: L.S. gez. Preiser Stadtamtsrat	Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 Abs 1 BauO NW mit Verfügung vom 24.11.1983 genehmigt worden. Siegen, den 23.11.1983 Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag gez. Flosdorf L.S.
BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG	**OFFENTLICHE AUSLEGUNG**	**ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG**		**GENEHMIGUNG**	**INKRAFTTRETEN**
Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am angehört. Hilchenbach, den Der Stadtdirektor	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 17. März 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17. März 1983 bis 18. April 1983 einschließlich öffentlich ausgelegen. Hilchenbach, den 19. April 1983 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz L.S.	Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom gemäß § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Hilchenbach, den Der Stadtdirektor	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Siegen, den 4. Juli 1983 L.S. Kreis Siegen Der Oberkreisdirektor Kataster und Vermessungsamt i.A. gez. Kohl Kreisvermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 26.10.1983 AZ. 35.2.1-2.4-83 genehmigt worden. Arnsberg/Westf., den Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Gerhard L.S.	Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GO.NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 07. April 1981 (GV NW S. 224) am 30. Dez. 1983 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsverordnung wurde am 24. Dez. 1983 vom Bürgermeister unterzeichnet. Hilchenbach, den 01. Februar 1984 Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 5
„Gewerbegebiet Allenbach"
– 3. Änderung –
Satzung vom : 21. Dez. 1983
Maßst.1: 500
Stand: 2. März 1983
Gem. Allenbach **Flur** 7