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 10 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 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht 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),

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 § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 19. September 1984 **den Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" - 1. Änderung - und die Gestaltungstaltungsvorschriften als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.**

Hilchenbach; den 20. September 1984

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

L.S.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1,2 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbaches Nr. 3o "Ortsmitte Dahlbruch"

Umgrenzung der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i.V.mit §1 Abs.4 Ziffer 1 BauN VO

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauN VO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank-und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.

Überbaubare Gründstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von o,8o m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B. o,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (o,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II/III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest-und Höchstgrenze Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

St — Stellplätze

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

a) Parkanlage

b) Spielplatz

c) Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:

J — a) Einrichtungen für die Jugendpflege

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 Abs. 1 Nr. 1,2 und 4 BauO NW

SD — Nur Satteldach; dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO, die ausnahmsweise mit anderen Dachformen zulässig sind.

Eingeschossige Anbauten an zwei-und mehrgeschossigen Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit mit Flachdach errichtet werden.

Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.

z.B. 35° - 45° — Zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

FD — Flacndach

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Bruchsteinmauer, einem Holzzaun, einem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke, oder einem Holzzaun in Verbindung einer Hecke von höchstens o,8o m Höhe eingefriedigt werden.

C. Sonstige Darstellungen:

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

II — Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl

• 312,81 — Höhenangabe über NN

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise beseitigt werden sollen.

314 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Böschung

abgesenkter Bordstein

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortsmitte Dahlbruch" vom 22.10.1981, außer Kraft.