A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 u. 7 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch"

Umgrenzung der 1. Änderung

Umgrenzung der 2. (vereinfachten Änderung)

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

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i. V. mit § 1 Abs. 4 Ziff. 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 Grundstücksflächen

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 0,80 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

1.0 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

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

Straßenstück B 508
Gehweg
Radweg
} Verkehrsfläche

St — Stellplätze

Öffentliche Grünfläche 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:

a) Einrichtungen für die Jugendpflege

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 Gebäuden können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

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

35°-45° — Zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

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 0,80 m Höhe eingefriedigt werden.

B. 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