Diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" gemäß §§ 2, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 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) und aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) sowie des § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232, ber. GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 18.12. 1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der 23. Sitzung / 4. Wahlperiode am 22. Oktober 1986 die Aufstellung sowie die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften als Satzung beschlossen und die Begründung vom gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beigefügt.

Hilchenbach, den 27. Oktober 1986

Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" - 2. (vereinfachte) Änderung - stimmt mit dem Original, das der Niederschrift der . Sitzung / . Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 22. Oktober 1986 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 27. Oktober 1986

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
gez. Driehaus LS.
Verw. Angestellte

Diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), am 22. Dez. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 11. November 1986 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung ist die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 15. Januar 1987

Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.

Der nebenstehenden Entwurfsänderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" stimme ich zu:

Gemarkung

Flur 5

Parzelle	Eigentümer	Unterschrift/Datum
34, 510	Siemag Weiss KG	Stempel gez. Unterschriften
38, 329, 332, 334, 342, 347, 416, 418, 444, 531, 533, 534	Stadt Hilchenbach	Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Winter Winter Stadtbaurat
348	Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)	gez. Bomholt Bomholt Ltd. Landesbaudirektor
356, 446	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	gez. Bomholt Ltd. Landesbaudirektor
386	Siemag, Siegener Maschinenbau GmbH	Stempel
419, 420, 421	Schloemann-Siemag AG	gez. Unterschriften
530	Salditt, Fritz	gez. Salditt

Begründung

Nach einer Erörterung der vom Landesstraßenbauamt vorgelegten Planung der Verkehrsflächen zwischen den Einmündungsbereichen Hochstraße und Bernstraße, mit Vertretern der Polizeibehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Rates der Stadt Hilchenbach sowie der Stadtverwaltung, ist der seit dem 23.10.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch" und teilweise die 1. Änderung zum vorgenannten Bebauungsplan, die seit dem 5. Februar 1985 rechtsverbindlich ist, in vereinfachter Form, gemäß § 13 Bundesbaugesetz, zu ändern.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es vorgesehen, neben dem nur bereichsweise in Höhe der Einmündung Hochstraße dargestellten Gehweg entlang der-Wittgensteiner Straße einen Radweg anzulegen. Dieser dann in Richtung Westen teilweise außerhalb dieses Bebauungsplangebietes vorhandene Gehweg soll in Richtung Norden in die vorhandene und im Bebauungsplan dargestellte Grünfläche verschoben werden, um wertvollen Baumbestand (Abornbäume) zu erhalten. Der zuvor genannte Radweg ist parallel zum Gehweg zur Fahrbahnseite hin vorgesehen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, eine Rad- und Gehwegbreite von je 1,50 m festzusetzen. Ebenfalls soll auf einer Fläche von ca. 40 qm eine Rechtsabbiegespur in der B 508 aus Richtung Hilchenbach in die Müsener Straße bereichsweise festgesetzt werden.

Da die Grünanlage entlang der Bundesstraße B 508 keine immissionsmindernde Wirkung für die rückwärts geplante und vorhandene Bebauung hat, es sich bei den geplanten Verkehrsflächen in der Grünanlage lediglich um Geh- und Radwege handelt und eine Verschiebung der Geh- und Radwegtrassen in die Grünanlage nur zum Zwecke des Erhaltes von Baumbestand erfolgt, wird eine qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes nicht für erforderlich, sondern eine vereinfachte Änderung für ausreichend angesehen.

Hilchenbah, den 28. April 1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez.

Winter
Stadtbaurat

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 / 1,0 — Grundflächenzahl (GRZ) / 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

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

SD — Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:

a) Einrichtungen für die Jugendpflege

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

Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl

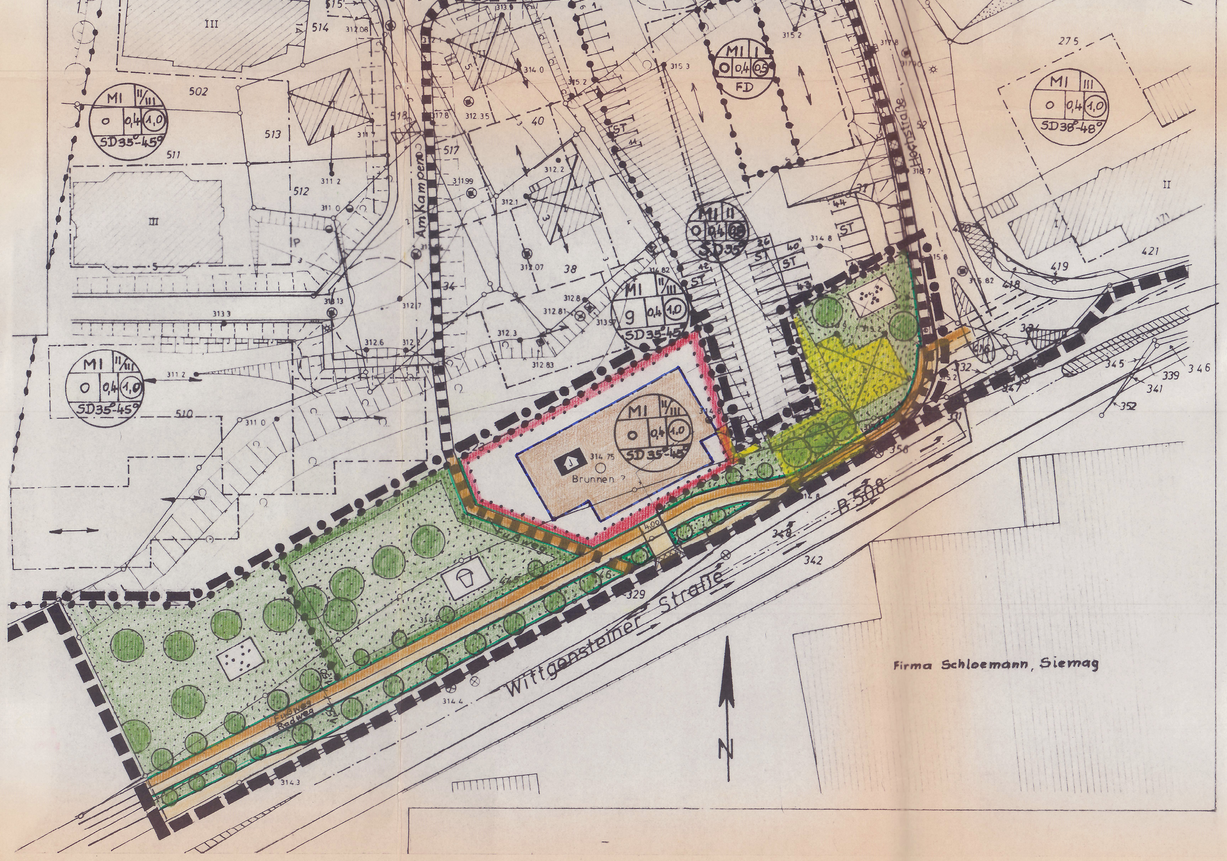
. 312,81 — Höhenangabe über NN

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

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Böschung

abgesenkter Bordstein



Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 30
„Ortsmitte Dahlbruch"
– 2. (vereinfachte) Änderung –
Satzung vom :
Maßst. 1: 500
Stand: 10.07.1986

Gem. Dahlbruch **Flur** 5

601 Bauordnung