## A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

Grenze der **3. qualifizierten Änderung** des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 " Ortsmitte Dahlbruch "

Umgrenzung der **4. vereinfachten Änderung** des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 " Ortsmitte Dahlbruch "

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

**MI** **Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**
zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ziffern 6, 7, 8, sowie die Ausnahmen gemäß & 6 Abs. 3 BauNVO sind **nicht** zulässig.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

**nicht** überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.
Stellplätze und Garagen, die dem Gebäude, Wittgensteiner Straße 173, zuzuordnen sind, sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,6** Grundflächenzahl ( GRZ )

**1,2** Geschoßflächenzahl ( GFZ )

**o** offene Bauweise

Fußweg

## B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1, 4 und 5 BauO NW

**SD** in den mit " **SD** " bezeichneten Gebieten sind außer Satteldächer ausnahmsweise Flachdächer bei eingeschossigen Anbauten und Garagen zulässig.

35°-45° zulässige Dachneigung

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen.
Flachdächer sind von dieser Vorschrift freigestellt.
Dachgauben sind nur 35 Grad Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster.
Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu ½ der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35 Grad zulässig.
Fenster sind nur im stehenden Rechteckformat zulässig.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden. Auskragende Werbeanlagen ( Ausleger ) sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 1,00 qm nicht überschreiten. Buntwechsellicht-Laufschrift-Laserwerbeanlagen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

## C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

14 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

vorgeschlagene Aufteilung der Stellplätze

## D. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler ( Kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit ) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodebdenkmälern ist der Stadt Hilchenbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe ( Tel.: 0267/1261 ) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Wektage in unverändertem Zustand zu erhalten. ( §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW )

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

## E. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 30 " Ortsmitte Dahlbruch " - 4. vereinfachte Änderung - treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 " Ortsmitte Dahlbruch " - 3. qualifizierte Änderung **außer Kraft**.