Präambel:

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV.NW. S. 342),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I.S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauN-VO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl.I.S. 2665),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 23.Mai 1989 den Bebauungsplan Nr. 10 "Stadtmitte" - Teilplan C - "Dammstraße" - 5. Änderung - als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 26. Oktober 1988 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 31.Mai 1989

Der Stadtdirektor

gez. Bell

Bell

L.S.

A, Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 6 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 1 "Wiesenstraße".

Umgrenzung der 5. 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

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 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 zugelassen.

Bisherige Baugrenzen

Neue Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

O — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
} Verkehrsfläche

St — Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung

a) Sportplatz (Tennis)

Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsunternehmen. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hauptabwasserleitung unterirdisch (Talsammler)

Auf einem 3,00 m breiten Streifen entlang der Ferndorf, gemessen ab Böschungsoberkante, ist jegliche Bebauung unzulässig

B. Nachrichtlich übernommene Satzung über die Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 81 Abs. 1 und 3 BauO NW vom 21.November 1989.

DN — Dachneigung

0°-8° — Zulässige Dachneigung in Grad

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

TH<7,00 — Zulässige Traufhöhe kleiner als 7,00 m ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche

Drempel sind unzulässig

Dachaufbauten sin unzulässig

Bei einer Erweiterung nach Westen des Gebäudes "Untere Wiesenstraße 65" darf die Westseite keine Öffnungen wie Türen, zu öffnende Fenster und Lüftungen haben.
Eine nicht zu öffnende Belichtung an der Westseite ist möglich.

Werbeanlagen sollen ein Maß von 0,50 x 0,70 m nicht übersteigen.

Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

Wechsellicht-Werbeanlagen sind unzulässig.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächendürfen nicht eingegrenzt werden.

Ausnahmsweise können lebende Hecken oder Zäune aus gekreusten Hölzern zugelassen werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten.

C, Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Lärmschutz - Erdwall vorhanden

Stützmauer

Böschung

D, Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

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

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Stadtteil Dahlbruch Nr. 1 " Wiesenstraße "- 5. Änderung - treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes

- Nr. 1 " Wiesenstraße " - 1. Änderung -

vom 13. 1o. 1971 Außer Kraft.

Tennis-
plätze

Schule

Ferndorf-B

ALTE LANDSTRASSE

Übersicht
Maßst. 1:2500