Zeichenerklärung

Plangebietsgrenze

GE — Gewerbegebiet

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sanierungsflächen

Strassenverkehrsfläche

Die gewerblichen Flächen sind nur über die neue Planstraße an die Verkehrsflächen anzuschließen.

Baugrenze

Strassenbegrenzungslinie

anzupflanzende Baumreihe

bestehende Gebäude

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Firstrichtung

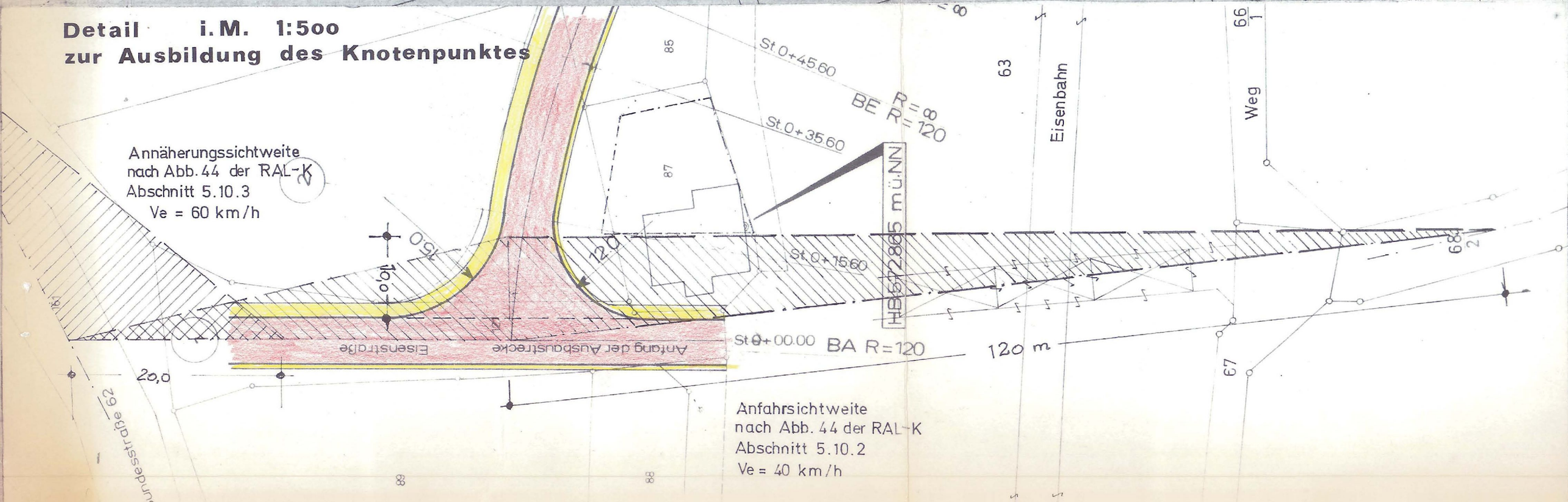
anzpflanzende Hecken

freizuhaltendes Sichtdreieck nach RAL-K, oberhalb einer Höhe von 60cm

SD — Satteldach

FD — Flachdach

Detail i.M. 1:500
zur Ausbildung des Knotenpunktes



Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteils Lützel "In den Sötten"

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433/SGV. NW. 231) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) hat der Rat der Stadt Hilchenbach am 28.10.1970 ~~beschlossen~~ und 27.10.1971 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteils Lützel "In den Sötten" wird als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

a) dem folgenden Satzungstext
b) der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (§ 8 Baunutzungsverordnung - BauN VO - vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1233) festgesetzt.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der zeichnerischen Darstellung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Farbe des Baugebietes angelegt.

§ 4

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauN VO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 5

Gestaltung

(1) Als Dachform sind Flach- und Satteldächer entsprechend der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung zulässig.

(2) Die Traufhöhe darf für Satteldächer höchstens 10 m, die Firsthöhe höchstens 12 m betragen. Die Höhe der Gebäude mit Flachdächer wird auf 12 m begrenzt.

(3) Als Dacheindeckung sind schieferfarbene Baustoffe zu verwenden. Bei der Verwendung von Profilblechen sind diese mit einem schieferfarbenen Anstrich zu versehen.

§ 6

Außenanlagen

(1) Die einzelnen Gebäudebereiche und Lagerplätze und die nördliche Plangebietsgrenze sind mit schnellwachsenden Bäumen und Strauchwerk zu umpflanzen.

(2) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht zu Lagerzwecken genutzt und sollen als Grünanlagen angelegt und unterhalten werden. Ausnahmsweise können Parkplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

(3) Grundstückseinfriedigungen sind entlang der Bundesstraße Nr. 62 lückenlos zu erstellen und sollen nach Möglichkeit aus einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bestehen.

§ 7

Rechtsverbindlichkeit

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(09.12.1971)