A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 6 und 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 43 " Gewerbegebiet Am Lützelbach "

Bei dem im folgenden GE- Gebiet verwendeten Begriff " Abstandsliste "
handelt es sich um die Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt-, Raum ordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 - VB 5 - 8804.25.1 (V NR 1/98

GE

Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauN VO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauN VO

Ausnahmsweise können nach § 8 Abs. 3 BauN VO zugelassen werden.

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB Betriebsarten der Abstandsklassen VI (lfd. Nr. 154 bis 191) der Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie aus der Abstandsklasse V die Betriebsarten 127 (hier: Hausabfallsortieranlagen) und 149 (hier: Schrottplatz) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V (lfd Nr. 1 bis 126, 128 bis 148, 150 bis 153) der obengenannten Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Lagerplätze.
3. Anlagen für sportliche Zwecke.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
5. Vergnügungsstätten.

Private Grünfläche (Gartenanlage) - § 9 (1) 15 BauGB

Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) 20 BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) 25a BauGB

Immissionsschutzfestsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - § 9 (1) 24 BauGB (Lärmschutzwall,-wand)

Gliederung der baulichen Nutzung nach Zulässigkeit der Lärmemissionen. Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauN VO wird das Gewerbegebiet nach dem Emissionsverhalten der anzusiedelnden Betriebe wie folgt gegliedert:

Flächenbezogene Schallleistungspegel (Lwa")
Lwa" in dB zur Einhaltung der Richtwerte

Fläche	Lwa" tags	/	nachts
GE3	67	/	52

Gemäß § 1 (4) BauN VO in Verbindung mit § 1 (9) BauN VO sind zulässige Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkostruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, daß innerhalb der Flächen des Gewerbegebietes GE3 folgende flächenbezogene Schallleistungspegel, ermittelt nach DIN 18005, Teil 1 " Schallschutz im Städtebau " (Ausgabe Mai 1987) nicht überschritten werden

	Tageswerte	
GE3	67 dB (A)/qm	Grundstücksfläche
	Nachtwerte	
GE3	52 dB (A)/qm	Grundstücksfläche

Baugrenze - § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie offene Lagerplätze unzulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (teils vorhanden)
10 KV-Leitung mit Schutzstreifen (beidseitig 4,50 m) - § 9 (1) 13 BauGB

Verkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	- § 19 BauNVO
(2,4)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	- § 20 BauNVO
DH	Dachhöhe kleiner als 12,00 m ab OKF	- § 16 BauNVO
OFK 1	Oberkante Fußboden, max 552,00 m, min 547,00 m über NN	- § 18 BauNVO

$H_{TA} \leq 20{,}00$ m — Höhe technisch erforderlicher Anlagen (z.B. Abluftkamine) für Betriebsarten der Nr. 127 der Abstandsklasse V der Abstandsliste 1990 kleiner oder gleich 20,00 m ab OKF 1 - § 16 BauNVO

Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

z.B. ° 547,50 — Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

548 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Gebäude

Böschung

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Bahnanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Der Bahnkörperbegleitende Gehölzabstand ist zu erhalten.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hilchenbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)
Bei Bodeneingriffen muß mit Fundmunition kleineren Kalibers gerechnet werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Telefon Nr. 02931/822144 beim Regierungspräsident Arnsberg.
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Bei Antragstellung auf ein Absuchen der Baugrube ist Bezug auf die
Luftbilder Streifen -Nr. 5114/358 und 5114/359, Bilder -Nr. 4142-4144
sowie 3228 zu nehmen.


Försterei Lützel
Klein-
wies
Erbwies
B62
603,7
605,8
569,48
567,8
573,1
541,8
22,5
Am Pfeffenhain
Ahornweg
Erlenweg
Teich
10kV
Untere Heide
Heide
Teiche
Herrenwiese
Lützelbach
554,1
Wbh.