Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 3. Mai 2000 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22. Mai 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 9. Juni 2000
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Volkmann L.S.
Volkmann

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24. November 1999 die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 9. Juni 2000
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Volkmann L.S.
Volkmann

Erneute öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß der Bekanntmachung vom 17. Januar 2000 in der Zeit vom 25. Januar 2000 bis 25. Februar 2000 einschließlich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 9. Juni 2000
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Volkmann L.S.
Volkmann

Geometrische Übereinstimmung

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).

Münster, den
Schmitz Dr. A. Drees H. Stamm
gez. unterschrift
Öffent. best. Vermessungsingenieure

Stand: 03.11.1992

Übereinstimmung mit dem Orginalplan

Diese Kopie stimmt mit dem Orginal des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten vermerken überein.

Hilchenbach, den 9. Juni 2000
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Kleber L.S.

Kleber

Inkrafttreten

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023) am 22. Mai 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 11. Mai 2000 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 9. Juni 2000
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Volkmann L.S.
Volkmann

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023),

der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 3. Mai 2000 den Bebauungsplan und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

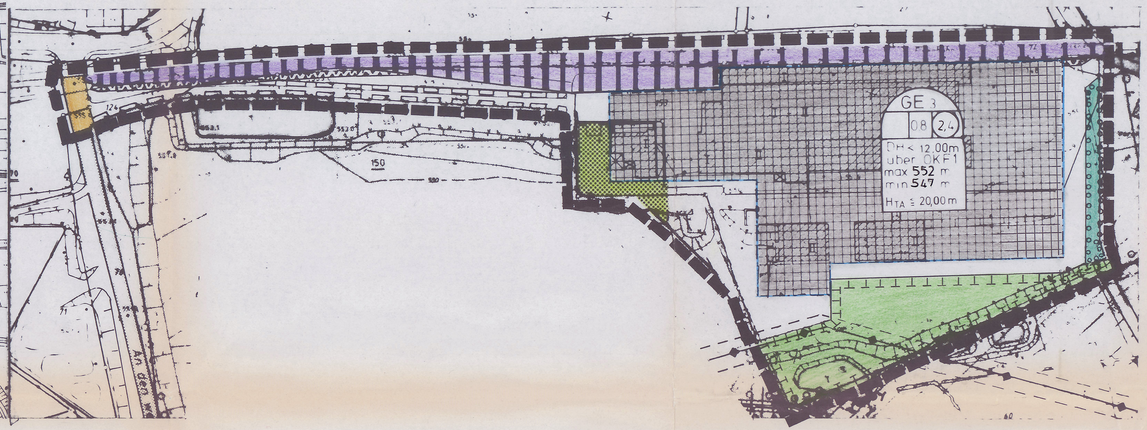
Die Begründung vom 3. Mai 2000 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 9. Juni 2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Volkmann L.S.
Volkmann





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-, Raumordnung 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 Torkonstruktionen), 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

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.
Diesen 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.

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 43
"Gewerbegebiet Am Lützelbach"
- 1. (ver.) Änderung -

Satzung vom: 3. Mai 2000
Maßstab 1 : 1000 Stand: Mai 2000

Gem. Lützel **Flur: 8**