Legende vom Bpl. Nr. 49 (vereinfachtes Verf.) "Rümmelers Wiesen/Am Bocherich"

A. Festsetzung nach § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 49 "Rümmelers Wiesen/Am Bocherich"

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des qualifizierten Anschluß-Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 48 "Rümmelers Wiesen/Am Bocherich"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist.

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Unzulässig sind:

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten

GE Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise sind zugelassen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Wohnungen im erdgeschossigen Bereich
2. Vergnügungsstätten

Fläche für den Gemeinbedarf
mit Zweckbestimmung gemäß Eintragung.

Fläche für die Landwirtschaft.

Öffentliche Grünfläche
mit Zweckbestimmung.

b) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

zu erhaltender Baum

Baugrenze

festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche
im MI-Gebiet
Gebäude und bauliche dürfen nur innerhalb des von den Baugrenzen umschlossenen Bereich errichtet werden.
Nebenanlagen und Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb des von den Baugrenzen umschlossenen Bereichs zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche
(gewidmete Wegebezeichnung im Plan eintrgen)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der WFG

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 4 BauONW

Als Dacheindeckung sind nur Naturschiefer, schieferfarbener Kunstschiefer und sonstige Bedachungsmaterial in den Farben RAL 7009 oder dunkler zulässig.

Flachdächer und Sonderdachformen sind von dieser Vorschrift freigestellt.

zulässige Dachneigung

Außenfassaden außer Attika, Gesims und konstruktiven Teilen wie Stützen etc. sind nur in weißen, grauen oder beigen Farbtönen zulässig.

Weiß in den Farbtönen RAL 9018 oder heller
Grau in den Farbtönen RAL 7035 oder heller
Beige in den Farbtönen RAL 1001 oder heller

Werbeanlagen sind bis auf Sammelwerbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn sie eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Buntlichtwerbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig. Wechsellicht-Laufschrift -Laserwerbeanlagen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

D Einzelanlage (Kirche), die dem Denkmalschutz unterliegt.
(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 25 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz [DSchG])

D. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

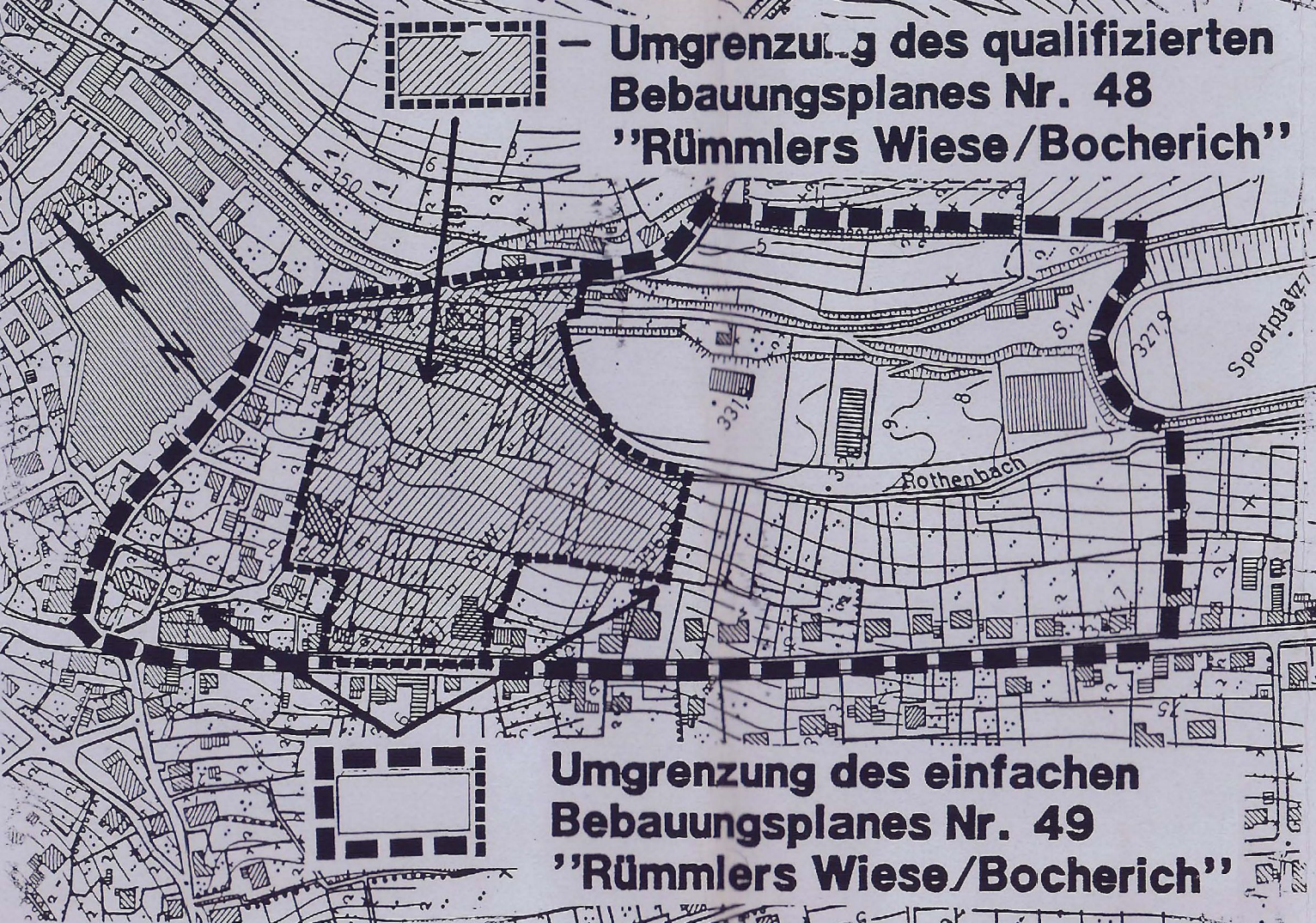
Böschung

E. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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), **falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen** (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

F. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.


– Umgrenzung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 48 "Rümmlers Wiese/Bocherich"
Umgrenzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 49 "Rümmlers Wiese/Bocherich"
Rothenbach
S.W.
Sportplatz