

Gemarkung Dahlbruch

Flur 1

Flur 14

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);

des §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO v.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),

des § 10 des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Mai 1995 GV.NW. S. 218/SGV NW 232 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. Mai 1998 den Bebauungsplan und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 11. September 1997 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

gez. Beil L.S.

Beil

Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24. Februar 1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Mai 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

gez. Beil L.S.

Beil

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. Februar 1993 gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger in Form öffentlicher Versammlung beschlossen.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17. Mai 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 2. Juni 1993 angehört.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

gez. Beil L.S.

Beil

Geometrische Übereinstimmung:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).

Stand:

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 25. September 1996 die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

gez. Beil L.S.

Beil

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Bekanntmachung vom 9. September 1997 in der Zeit vom 29. September 1997 bis 29. Oktober 1997 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

gez. Beil L.S.

Beil

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung:

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

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Erneute Öffentliche Auslegung:

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

Hilchenbach, den

Der Stadtdirektor

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Kopie stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

Im Auftrag:

gez. Kleber L.S.

Kleber

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 Satz 2 BauGB am 3. Juni 1998 in der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2023) am 22. Juni 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsverordnung wurde an 3. Juni 1998 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 16. Juli 1998

Der Stadtdirektor

gez. Beil L.S.

Beil

qualifizierter Bebauungsplan

Nr. 48 "Rümmelers Wiesen/ Am Bocherich"

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 BauNVW

- 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

- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung gemäß Eintragung.
- Fläche für die Landwirtschaft.
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung.
- Nutzungseinschränkter Gewerbebetrieb gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die die 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 Gewerbebetrieb 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

- 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 und ausnahmsweise auch außerhalb des von den Baugrenzen umschlossenen Bereichs zulässig.
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche (gewidmete Wegebezeichnung im Plan eintragen)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der WTG

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

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 der Farbtönen RAL 9010 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. Ausklappende Werbeanlagen (Ausleger) sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn sie eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Buntlichtwerbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig. Wechsellicht-Lauftschrift-Laserwerbeanlagen sind nicht zulässig. Fernsehwerb-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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761/1263) 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** (§ 15 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.

Plan Satzungsbeschluß
Plan der Offenlegung
Plan Beteiligung Träger öffentl. Belange
Plan Aufstellungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 49
'Rümmelers Wiesen/Am Bocherich'
(einfacher Bebauungsplan)
Satzung vom : 27. Mai 1998
Maßst.1: 500
Stand: 5. Sept. 1997
Gem. Müsen **Flur 11+13**