A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.. 1, 2, 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) der Stadr Hilchenbach Nr. 1 "Reha-Klinik" - 1.Änderung -

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Höhenangaben der baulichen Anlagen in "m" bezogen auf NN, gleichzeitig Baugrenze.

Abgrenzung unerschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.

SO Klinik — Sonstiges Sondergebiet - Klinikgebiet - gemäß § 11 Abs. 2 BauN VO

zulässig sind Nur Klinikgebäude sowie Anlagen und Einrichtungen die dem Betrieb der Klinik dienen.

Baugrenze

SO — Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sowie Anlagen die nach Landesbauordnung zugelassen werden können, nicht zulässig.

Entlang der Umgrenzungslinie der Flächen für die Wasserwirtschaft und den Böschungsoberkanten zum Gewässer sind in einem 3,00 m breiten Schutzstreifen bauliche Anlagen, Nebenanlagen oder Aufschüftungen unzulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sowie Anlagen die nach Landesbauordnung zugelassen werden können, nur ausnahmsweise zulässig.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(2,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

g — geschlossene Bauweise

z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. $OK_{T/FD\,max}$ 371,00 m über NN — Höhenangabe der baulichen Anlagen in "m" bezogen auf NN
Oberkante Traufe (Schnittpunkt Wand/Dach) oder
Oberkante Flachdach (Attika/Dachrand)

Straßenbegrenzungslinie

VF — Verkehrsfläche

G+R — Geh- und Radweg

öffentliche Verkehrsfläche

G+R — Geh- und Radweg als Zufahrt zu den Stellplätzen für die Beschäftigten der Klinik eingeschränkt befahrbar

ST — Stellplätze

Begünstigte:

ST 1 — Klinikbesucher und Beschäftigte außer Nachtschicht (22^{00} - 6^{00})

ST 2 — Beschäftigte der Klinik

Hauptabwasserleitung unterirdisch (vorhanden)

Hauptabwasserleitung (Umplanung)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen

Geh- und Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit, Uneingeschränktes Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB.

Die Bepflanzungsarten sind im einzelnen im landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage zur Begründung) aufgeführt.

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

Alle gemäß zeichnerischer und textlicher Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen sin durch Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Die Pflegemaßnahmen sind im einzelnen im landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage zur Begründung) aufgeführt.

Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Stützmauer gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

ND — Naturdenkmal

Ü — Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 31 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)

In diesem Bereich entlang der Ferndorf darf das vorhandene Gelände nicht verändert werden.

Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes bei HQ.100 (Fluttinie Bestand)

RRB — Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz, offenes Regenrückhaltebecken.

vorhandener Kanal

vorhandener und beizubehaltener Gewässerraum

neuer Gewässerraum

Uferstreifen

Gehölzgruppen aus Roterlen - Planung

Gehölzgruppen aus Harthölzer - Planung

Einzelbäume

C. Gestaltungsfeststzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

Dacheindeckung: Geneigte sind nur in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen.
Für Bedachungsmaterial, welches nicht als Schiefer oder Pfannendeckung ausgeführt wird, können ausnahmsweise andere Farbtöne zugelassen werden.

D. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

z.B. + 356,26 — Höhenpunkt mit Höhenangabe in "m" über NN

19 — vohandene Gebäude mit Hausnummernangabe

Bachlauf offen

Böschung

Brücke

Richtungsverkehr (Einbahnstraße)

Begegnungsverkehr

Haupteingang / Eingänge zum Gebäude

Umgrenzung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 10 - Stadtmitte - Teilplan C - Dammstraße --

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand).

vorgeschlagene Aufteilung der Stellplätze

E. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hilchenbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem 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).

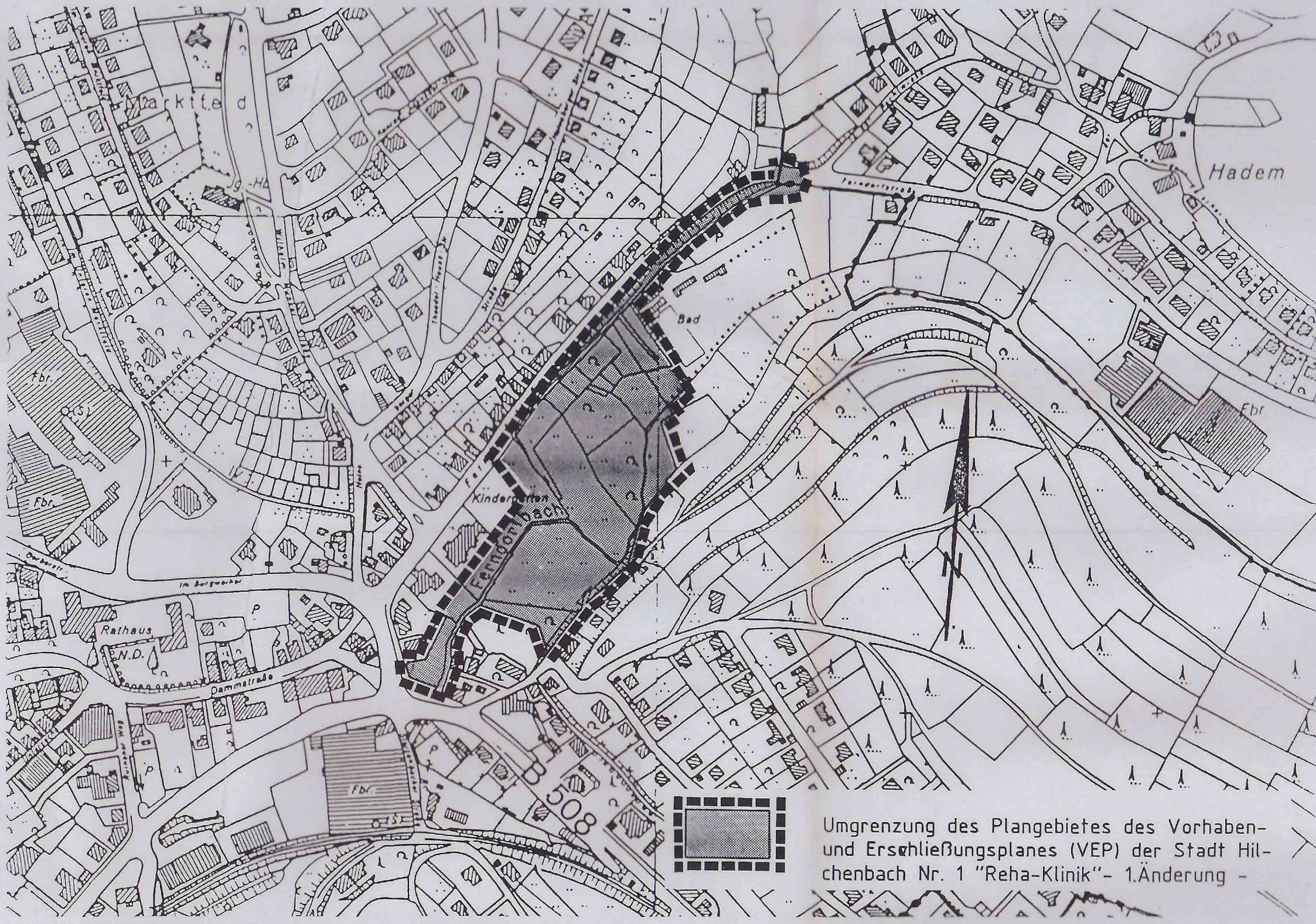
Der Landschaftspflegerische Begleitplan Ist Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) der Stadt Hilchenbach Nr. 1 "Reha-Klinik"-1.Änderung-

Diesem Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

F. Inkrafttreten:

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) der Stadt Hilchenbach Nr. 1 "Reha-Klinik" - 1. Änderung - wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort Und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Hilchenbach (VEP) Nr. 1 " Reha-Klinik" - 1. Änderung - treten die Festsetzungen und Vorschriften des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Stadt Hilchenbach (VEP) Nr. 1 " Reha-Klinik " außer Kraft.



Umgrenzung des Plangebietes des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) der Stadt Hilchenbach Nr. 1 "Reha-Klinik"- 1.Änderung -

P r ä a m b e l :

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),

§§ 2,9,10 und 13 Baugesetzbuch (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 - BauN VO -) 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 § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622),

des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 20. September 1995 den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 - 1. Änderung - "Reha - Klinik" und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 15. Juni 1995 ist beigefügt.

Hilchenbach; den 22. Januar 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
B e l l