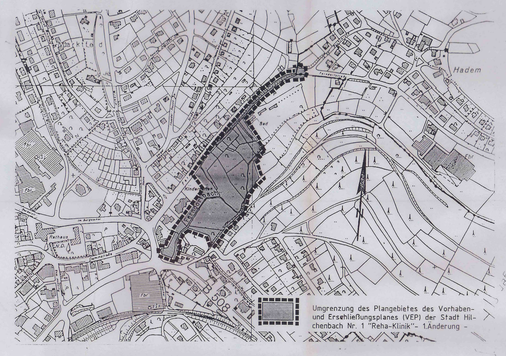
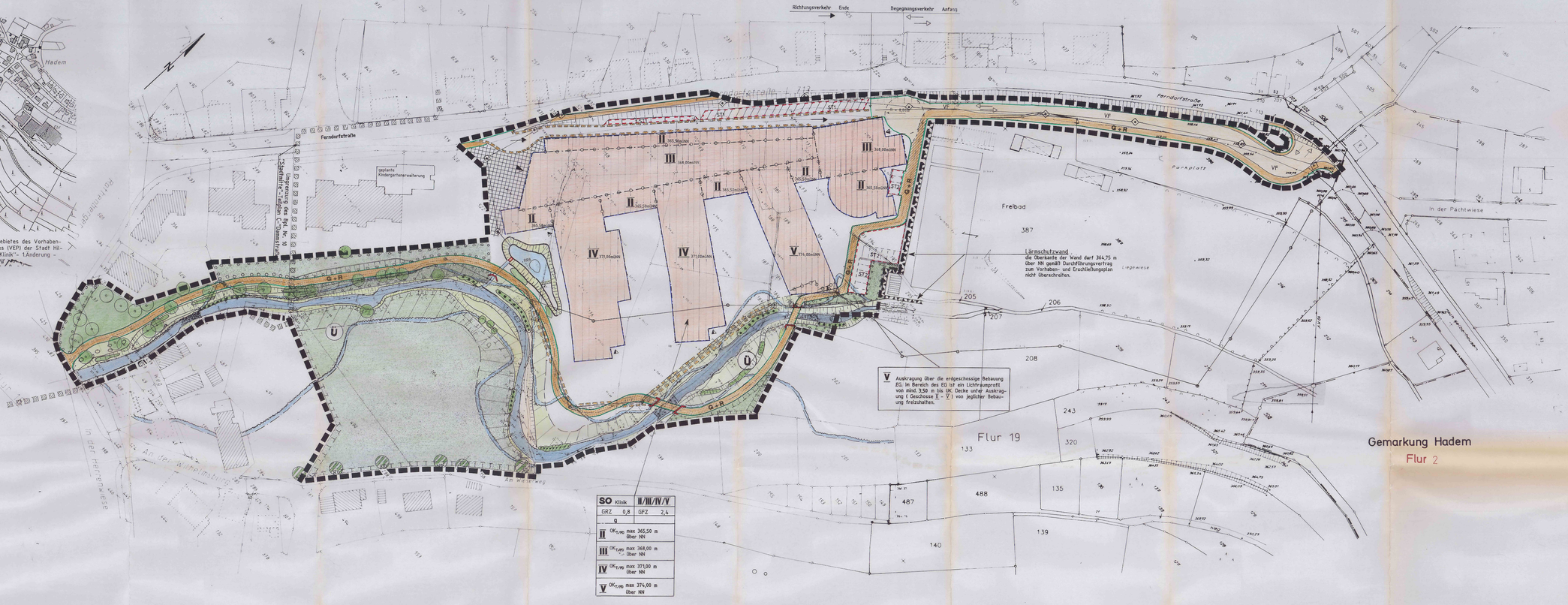




SO Klinik	II/III/IV/V		
GRZ	0,8	GFZ	2,4
g			
II	OK_{FH} max 365,50 m über NN		
III	OK_{FH} max 368,00 m über NN		
IV	OK_{FH} max 371,00 m über NN		
V	OK_{FH} max 374,00 m über NN		

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),

§§ 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.
Bell

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat am 24. Mai 1995 gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG die Aufstellung einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 - 1.Änderung - "Reha-Klinik" beschlossen.

Hilchenbach, den 6. Juni 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Beschluß der öffentlichen Auslegung:

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. Mai 1995 gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form öffentlicher Auslegung des Satzungsentwurfes beschlossen.

Hilchenbach, den 6. Juni 1995
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 - 1.Änderung- "Reha-Klinik" hat gemäß Bekanntmachung vom 12. Juni 1995 in der Zeit vom 21. Juni 1995 bis einschließlich 5. Juli 1995 gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 6. Juni 1995
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan:

Diese Copie stimmt mit dem Original des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1 - 1.Änderung - "Reha-Klinik" und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 22. Januar 1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hartmann L.S.
Hartmann

Anzeigeverfahren:

Diese, vom Rat der Stadt Hilchenbach am 20. September 1995 beschlossene Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) der Stadt Hilchenbach Nr. 1 - 1.Änderung - "Reha-Klinik" ist der Bezirksregierung Arnsberg am 12. Dezember 1995 nach § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB-MaßnahmenG angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 12. Januar 1996 AZ.: 35.2.2-7.4-95 erklärt, daß Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden

Hilchenbach, den 22. Januar 1996
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Inkrafttreten:

Die Zustimmung zu dieser Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB und § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 04.07.81 (GV.NW.,S. 224/SGV NW. 2023) am 15. Januar 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 15. Januar 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 22. Januar 1996
Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

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 Stadt Hilchenbach Nr. 1 "Reha-Klinik" - 1.Änderung -
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Höhenangaben der baulichen Anlagen in "m" bezogen auf NN, gleichzeitig Baugrenze.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.
- SO — 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 Aufschüttungen 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_{FH} 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
- G+R — Geh- und Radweg als Zufahrt zu den Stellplätzen für die Beschäftigten der Klinik eingeschränkt befahrbar

} öffentliche Verkehrsfläche

- ST — Stellplätze
  Begünstigte:
  ST 1 Klinikbesucher und Beschäftigte außer Nachtschicht (22^{00} - 6^{00})
  ST 2 Beschäftigte der Klinik
- Hauptabwasserleitung unterirdisch (vorhanden)
- Hauptabwasserleitung (Unplanung)
- 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$_{100}$ (Flutlinie Bestand)
- RRB — Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz, offenes Regenrückhaltebecken.
- vorhandener Kanal
- vorhandener und belzubehaltener Gewässerraum
- neuer Gewässerraum
- Uferstreifen
- Gehölzgruppen aus Roterlen - Planung
- Gehölzgruppen aus Harthölzer - Planung
- Einzelbäume

C. Gestaltungsfestsetzungen 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. + 350,26 — Höhenpunkt mit Höhenangabe in "m" über NN
- 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 - Dannstraße --
- 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. Hauern, 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 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).

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.

Plan Satzungsbeschluß
Plan der Offenlegung
Plan Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Plan des Aufstellungsbeschlusses

Stadt Hilchenbach

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Nr. 1 " Reha - Klinik " - 1. Änderung -

Satzung vom: 15. Januar 1996

Stand: 6. Dezember 1995 **Maßstab: 1 : 500**

Gem. Hilchenbach **Flur** 18 / 19