

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV NW. S. 304),

der §§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO –) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 196o (GV. NW. S. 433/SGV. NW. 231), in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 197o (GV. NW. S. 299/SGV. NW. 231)

§ 1o3 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (GV NW S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. S. 264),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. September 1978 und am 26. April 1979 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1o "Stadtmitte" – Teilplan B "Marktplatz" – in der sich daraus ergebenden Fassung des Planes und in der Sitzung am 27. September 1978 und am 29. August 1979 die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zugleich die Begründung zu dieser Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 14 September 1979

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz LS.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" – Teilplan B "Marktplatz" – 2. Änderung –
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauN VO:

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,
7. Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.

MK Kerngebiet gemäß § 7 BauN VO
Zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 BauN VO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß.

Von den Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen

Ziffer 2: Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

GE Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung,
gemäß § 8 BauN VO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauN VO

In den GE) – Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Der von diesen Betrieben und Anlagen ausgehende Geräuschpegel darf an der östlichen Baugrenze des WA-Gebietes westlich der Schützenstraße 55 dB(A) zur Tagzeit und 40 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauN VO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Von den Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen
Ziffer 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

GI Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung,
gemäß § 9 BauN VO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauN VO

In dem GI-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht erheblich belästigen. Der von diesen Betrieben und Anlagen ausgehende Geräuschpegel darf an der nördlichen Baugrenze der MK-Gebiete südlich der Rothenberger Straße (L 728) 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Zulässig sind gemäß § 9 Abs. 2 BauN VO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.

WA | MI | MK | GE | GI — Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinien
- Baugrenzen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. 2,0 Baumassenzahl gemäß § 21 BauN VO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
352.00 Höhenpunkt } Verkehrsflächen
Fahrbahn
Gehweg
P öffentlicher Parkplatz

Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver.- und Entsorgungsunternehmer.

Flächen für private Stellplätze zu Gunsten der Grundstücke Gemarkung Hilchenbach, Flur 13, Nr. 144, 361, 363 und 365.

Flächen für Gemeinbedarf:
a) Kirche
b) Verwaltungsgebäude

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG.

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

- Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtmitte" (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- E — Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen. (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- D — Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.
- Gebäude, und sonstige bauliche Anlagen, die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen. (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Naturdenkmal (§ 37 Landschaftsgesetz)
- Wasserlauf – unterirdisch – mit von Belastungen freizuhaltenden Streifen.
- Wasserlauf – oberirdisch –

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW

SD Satteldach — Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden. Anbauten an der Rückseite zwei- und mehrgeschossiger Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

z.B. 45° – 50° zulässige Dachneigung
z.B. TH 9,00 höchstzulässige Traufhöhe über der festgesetzten Straßenhöhe in Metern
FD Flachdach

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich "Stadtmitte" (Neufassung) vom 11 Dezember 1978 bleibt unberührt.

D. Sonstige Darstellungen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- (G) Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung
- Treppe
- + 313,42 Höhenpunkt über NN
- Stützmauer
- Böschung

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Zugleich treten die entgegenstehenden Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte", Teilplan B "Marktplatz" vom 29. August 1975, zuletzt geändert durch die Satzung zur 1. Änderung vom 29 August 1978, außer Kraft.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2(1) BBauG in der Sitzung am 27. Nov. 1974 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hilchenbach, den 28. November 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach LS.
Seelbach
Stadtbaurat

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. Mai 1978 den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 29. Mai 1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach LS.
Seelbach
Stadtbaurat

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 21. Mai 1971

gez. Rinsdorf
LS. öffentlich best. Vermessungsingenieur

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 16. Januar 1978 angehört.

Hilchenbach, den 18. Januar 1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach LS.
Seelbach
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 04. Juli 1978 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14. Juli 1978 bis 14. Aug. 1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 15. August 1978
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz LS.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geanderte Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Siegen, den 21. Mai 1971

gez. Rinsdorf
LS. öffentlich best. Vermessungsingenieur

BEITRITTSBESCHLUSS

14. September 1979

gez. Dr. Mahrenholz LS.

BEITRITTSBESCHLUSS

14. September 1979

gez. Dr. Mahrenholz LS.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINALPLAN

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 10 „Stadtmitte" Teilpl. B – 2. Änderung stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 38. Sitzung / 2 Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 27. Sept. 1978 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 6. Oktober 1978
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
gez. Dörr LS.
Dörr
Stadtamtsinspektor

GENEHMIGUNG

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW mit Verfügung vom 11 Juni 1979 Az: 60.604-01 genehmigt worden.

Siegen, den 11 Juni 1979
Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag
gez. Flosdorf LS.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 04. April 1979 AZ.: 35.2.1 – 2.4 – 128/78 genehmigt worden.

Arnsberg / Westf., den 04. April 1979

Der Regierungspräsident
gez. Grünschläger LS.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 Abs. 5 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12. September 1969 (GV. NW. 1969 S. 648/SGV. NW. 2023) am 8. Oktober 1979 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 28. September 79 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 11. Oktober 1979 LS. Der Stadtdirektor gez. Dr. Mahrenholz

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 10
Stadtmitte" Teilplan B
"Marktplatz" – 2. Änderung
"
Satzung vom 18. Sept. 1979
Maßst. 1:500

Gem. Hilchenbach Flur 13, 15, 16, 18, 19+30

für Titel 161 3006 11.1