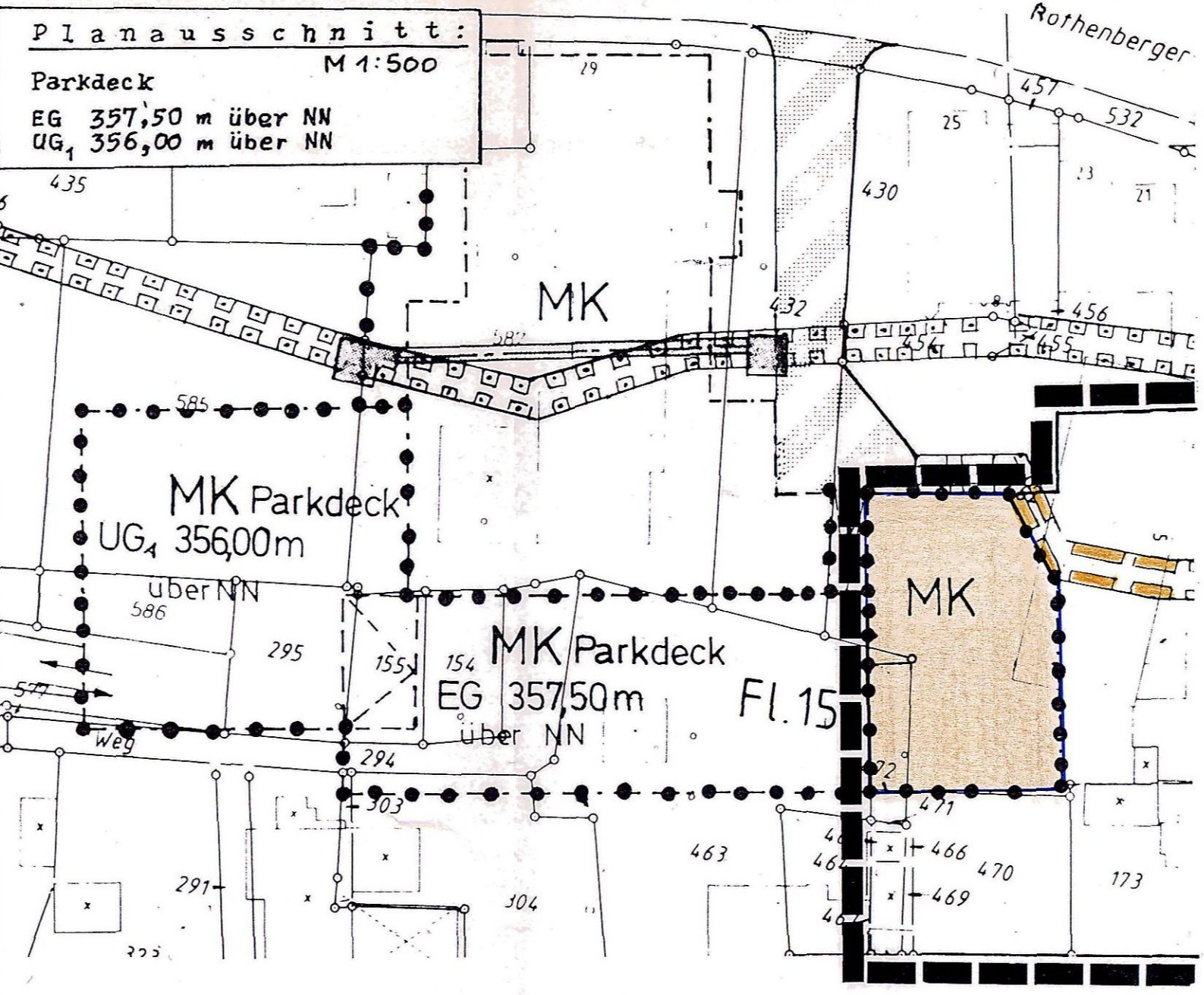
RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) 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 Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Die überbaubare Grundstücksfläche, die Höhenlage des Erdgeschosses (EG) sowie des 1. Untergeschosses (UG_1) ist in nachfolgendem Planausschnitt festgesetzt.



A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 und 7 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NW

Umgrenzung der 6. (ver) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 10 " Stadtmitte " - Teilplan B - " Marktplatz "

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

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 wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. 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.

In dem Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauN VO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzung nicht zugelassen:
Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise zulässig.

Baugrenze

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

(2,0) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

g Geschlossene Bauweise

OKF Oberkante Fertigfußboden

Flächen mit Gehrecht für die Allgemeinheit

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW und § 9 Abs. 4 BauGB

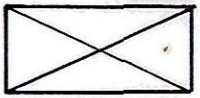
SD — Nur Satteldach zulässig

 — Hauptfirstrichtung zwingend

Garagen und Nebenanlagen können gemäß § 14 BauN VO ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
Eingeschossige Anbauten an der Rückseite zwei- und mehrgeschossiger Gebäude können bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach vom 19. Dezember 1978 für den Bereich " Stadtmitte " bleibt unberührt.

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

 Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen.

D. Sonstige Darstellungen

 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen



vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

• 356,30 Höhenpunkt über NN

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

Diese Satzung wird am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.