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

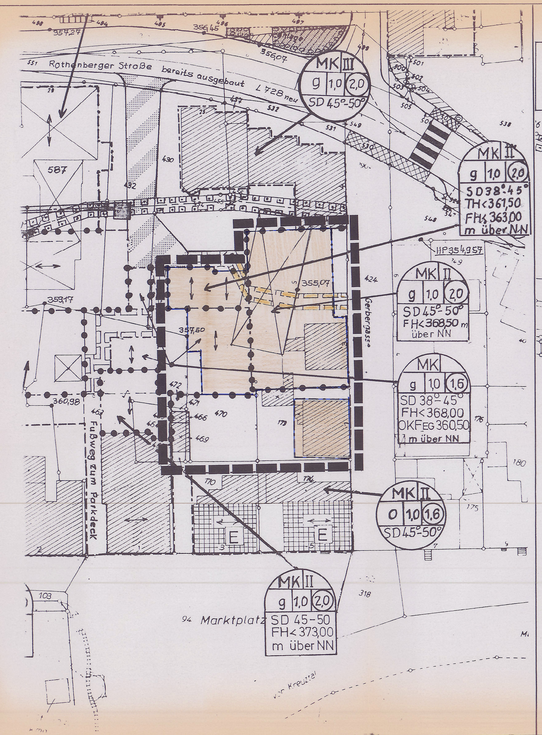
Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 24.03.1999
Bekanntmachung am 26.04.99 im Amtsblatt 4 Ziffer 33
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. April 1999**
in Vertretung
gez. Schiabach L.S.
Schiabach

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 25.01. bis 26.02.1999
Bekanntmachung am 18.01.99 im Amtsblatt 1 Ziffer 1
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. April 1999**
in Vertretung
gez. Schiabach L.S.
Schiabach

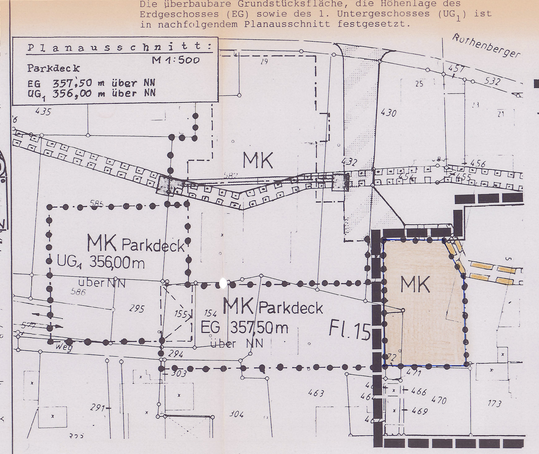
Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 24.03.1999
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. April 1999**
in Vertretung
gez. Schiabach L.S.
Schiabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. April 1999**
im Auftrage
gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 16.04.1999
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 26.04.99 im Amtsblatt 4 Ziffer 33
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. April 1999**
in Vertretung
gez. Schiabach L.S.
Schiabach



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
- 2 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.

Plan TÖB / Satzungsbeschluß

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr. 10 "Stadtmitte" – Teilplan B – "Marktplatz"
6. (ver.) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom : 24. März 1999
Stand : April 1999
geändert am :

Gemarkung: Hilchenbach Flur: 15