B e g r ü n d u n g

In dem vereinfachten Verfahren soll

- der südlich der B 508 n gelegene öffentliche Parkplatz und
- die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 140

geändert werden. Weiterhin wird nach § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz die nachrichtlich übernommene Festsetzung des Ferndorfbaches aktualisiert: sie entspricht der am 19. Dez. 1984 nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigten Planung für den Ausbau des Ferndorfbaches. Damit die Gewässerunterhaltung gesichert wird, sollen auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen auf einem 3,00 m breiten Streifen beidseitig der überdeckten und offenen Ferndorf für unzulässig erklärt werden.

Änderung des öffentlichen Parkplatzes:

Nach dem rechtsverbindlichen Bebaungsplan ist der Parkplatz (29 Stellplätze) so angelegt, daß der Ferndorfbach im Südwesten durch 10 Stellplätze überbaut wird. Im Genehmigungsverfahren für den Ausbau des Ferndorfbaches nach § 31 WHG wurde die Auflage gemacht, daß diese Überbauung zu entfallen hat. Die nun beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt diese Auflage; statt bisher 29 werden nunmehr 26 Stellplätze angelegt.

Zusätzlich soll vom Südwesten des Parkplatzes für eine fußläufige Verbindung eine (Holz) Brücke über den Ferndorfbach errichtet werden.

Weder durch die Verringerung der Anzahl der Stellplätze noch durch die Änderung der Lage - nicht des Standortes - werden die Grundzüge der Planung berührt.

Änderung der überbaubaren Fläche:

Das Flurstück 140 hat 1.831,00 qm. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine überbaubare Fläche von 660 qm festgesetzt; das entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,36. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest, was einer überbaubaren Fläche von ca. 1.450,00 qm entspricht. Durch die nun beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes soll eine überbaubare Fläche von ca. 1.200,00 qm festgesetzt werden. Dadurch werden die Grundzüge der Planung ebenfalls nicht berührt.

Hilchenbach, den 22. Januar 1986
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Winter

Winter
Stadtbaurat

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C "Dammstraße" - 1. Änderung -
Umgrenzung der 3. (vereinfachten) Änderung

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

GE 1

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauN VO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauN VO

In den GE_1-Gebieten sind nur Arten von Nutzungen zulässig, die durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht wesentlich stören. Die von den Anlagen und Betriebseinrichtungen ausgehenden Geräusche dürfen 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) nachts, gemessen an der südlichen Plangebietsgrenze sowie an der westlichen Seite der Sterzenbacher Straße und der südlichen Straßengrenze der B 508 n und der daran anschließenden Nutzungsgrenze zwischen Verkehrs- und Grünfläche nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 - 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 nach § 8 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen:

Ziffer 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

überbaubare Grundstücksflächen

bisherige Baugrenzen

neue Baugrenzen

nichtüberbaubare Grundstücksgrenzen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO und Garagen sind nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; auf einem beidseitigen 3,00 m breiten Streifen der überdeckten und offenen Ferndorf - bei der offenen Ferndorf von Böschungsoberkante - sind sie unzulässig.

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. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

z. B. (2,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Höhenpunkt mit Höhenangabe
Fahrbahn
Gehweg
öffentlicher Parkplatz
} Verkehrsflächen

P

GSt 1 2 3 4 5 6 7 8

Flächen für 29 Gemeinschaftsstellplätze mit ihren Einfahrten
a) Nr. 1 bis 14 zugunsten des Areals Dammstraße 10,
b) Nr. 15 bis 18 zugunsten der Areale Dammstraße 12, 14,
c) Nr. 19 bis 23 zugunsten der Areale Dammstraße 16, 18 und
d) Nr. 24 bis 29 zugunsten der Areale Dammstraße 20, 22.

St

Private Stellplätze zugunsten des Grundstückes Gemarkung Hilchenbach Flur 18 Nr. 140.

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

a) Parkanlage

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

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

private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG

FD — Flachdach

< 10° — zulässige Dachneigung

TH 9,00 m — höchstzulässige Traufhöhe über der festgesetzten Straßenhöhe in Metern

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

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

SAN — Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtmitte" (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

Überschwemmungsgebiet

Wasserlauf - unterirdisch - gemäß LWG

Wasserlauf - oberirdisch -

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

II — Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl

• 350,63 — Höhenpunkt über NW

•350,43 — festgesetzte Straßenhöhe über NN

Fahrspur mit vorgeschriebener Fahrtrichtung

abgesenkter Bordstein

Stützmauer

Böschung

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

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

Der nebenstehenden Entwurfsänderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C "Dammstraße" stimme ich zu:

Gemarkung Hilchenbach

Flur 16

Parzelle:	Eigentümer:	Unterschrift:/Datum:
38	Sagel, Gertrud	gez. Gertrud Sagel
	Feldmann, Anneliese	gez. Anneliese Feldmann
40	Treufinanz Städtebau GmbH	gez. i.A. Dr. Mahrenholz
41	Tummenscheit, Johanna	gez. Hanna Tummenscheid
58 139	Stadt Hilchenbach	gez. Dr. Mahrenholz Stempel
63	Fa. Friedrich Schrag GmbH & Co. KG	gez. Goswin

Flur 18

76 86 87 88 145 146 147 171 187 190 198 199 200 202 203 205 210 211 212 214 215	Treufinanz Städtebau GmbH	gez. i.A. Dr. Mahrenholz
140 192 195	Reifenrath, Wilfried	gez. Wilfried Reifenrath
151 153 216 217 333	Weiß, Daniels Sohn GmbH	gez. Moritz Weiß
152	Aurand, Friedrich Wilhelm	gez. Friedrich Aurand
	Aurand, Anneliese	gez. Anneliese Aurand
154 155 156	Stadt Hilchenbach	gez. Dr. Mahrenholz
161 162 179	Fa. Weiß & Co. KG	gez. Moritz Weiß Stempel
167 170	Stadtentwicklungsgesellschaft Hilchenbach GmbH	gez. Zoll
185	Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Siegerland e. V., Siegen	gez. Fr. Saßmannshausen
188	Hüttenhain, Edith	gez. Edith Hüttenhain
	Hüttenhain, Ruth Hulda	gez. Ruth Hüttenhain
	Hüttenhain, Erika Paula	gez. Erika Hüttenhain
	Weber, Klaus	..... gez. In Vertretung
	Weber, Bernd	..... Edith Hüttenhain
	Weber, Jörg	gemäß Vollmacht
191	Weiß, Moritz	gez. Moritz Weiß
197	Lochmann, Dietrich Eckhard	gez. Eckhard Lochmann
	Lochmann, Bärbel Doris	gez. Bärbel Doris Lochmann
261	Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)	gez. Bomholt Stempel

Flur 19

525	Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)	gez. Unterschrift