Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW. S. 475/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV.NW. S. 342),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I.S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauN-VO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl.I.S. 2665),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 30. August 1989 den Bebauungsplan Nr. 10 "Stadtmitte" - Teilplan C - "Dammstraße" - 5. Änderung - als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 26. Oktober 1988 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 7. September 1989

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell



A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 6 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C "Dammstraße" - 1. Änderung -

Umgrenzung der 5. Änderung

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 störenden Handwerksbetriebe,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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.

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

zB. (II) — Zahl der Vollgeschsse zwingend

zB. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
zB. 06 — Grundflächenzahl (GRZ)
zB. (18) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Fußweg

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

a) Verkehrsberuhigte Straße

Gemeinschaftsstellplätze, bestimmt für:

St Nr. 1	Dammstraße 21
St Nr. 2	Dammstraße 1
St Nr. 3	Dammstraße 3
St Nr. 4	Dammstraße 5
St Nr. 5 - 7	Dammstraße 7
St Nr. 8	Dammstraße 9
St Nr. 9 + 10	Dammstraße 11
St Nr. 11 + 12	Dammstraße 13

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume

b) Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 25 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz - DSchG -

E — Gebäude und sonstige Anlagen (Ensembles), die erhaltenswert sind. (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 25 Abs. 2 Nr. 2 DSchG)

C. Nachrichtlich übernommene Satzung über die Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 und 3 BauO NW vom.....

SD — Nur Satteldach zulässig

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

45°- 50° — zulässige Dachneigung

zB. TH<6,50 — höchstzulässige Traufhöhe kleiner als 6,50 m ab Oberkante natürlichem Gelände

zB. GB<8,50 — höchstzulässige Giebelbreite kleiner als 8,50 m

Haupt firstrichtung zwingend

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können 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 die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich "Stadtmitte" vom 19. Dezember 1978 bleibt unberührt.

D. Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

5 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Bachlauf verrohrt

E. Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

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

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C "Dammstraße" - 5. Änderung - treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes

- Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C "Dammstraße" - 1. Änderung -

vom 10. Juni 1983 außer Kraft.