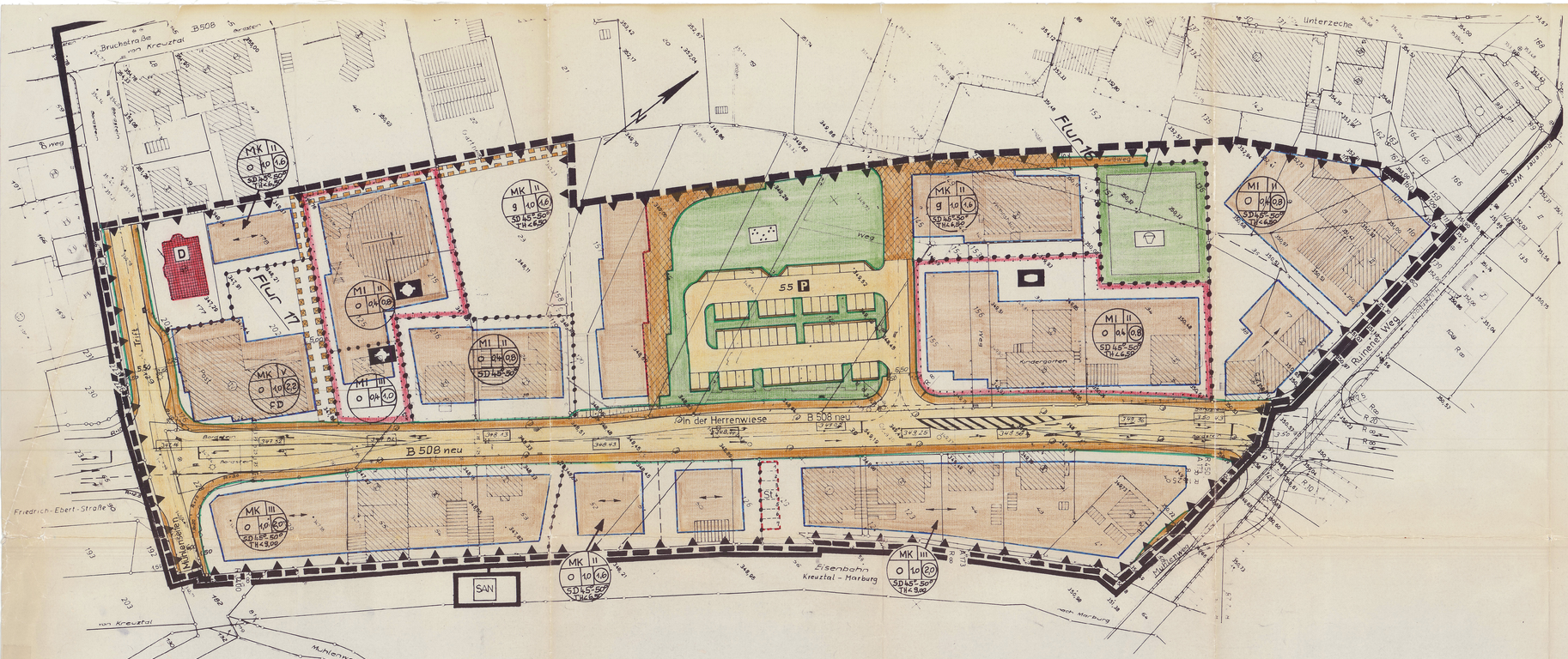


A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" -Teilplan D "Herrenwiese II"

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG.

Bei der Errichtung, Änderung, Modernisierung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben sind in Wohn- und Schlafräumen Fenster folgender Schallschutzklassen vorzusehen:

a) Bei einer Entfernung v. Straßenmitte d. B 508 (neu) bis 8,40 m:
Fenster der Schallschutzklasse 2
(bewertetes Schalldämmaß R_w 30 - 34 dB)

b) Bei einer Entfernung v. Straßenmitte d. B 508 (neu) ab 8,40 m:
Fenster der Schallschutzklasse 1
(bewertetes Schalldämmaß R_w 20 - 29 dB)

In Schlafräumen, die an der dem Schall zugewandten Seite liegen, sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Ausnahme:

Wenn durch andere technische Maßnahmen (z.B. Grundrißgestaltung) ein Innenpegel in Wohnräumen von 40 dB (A) tagsüber und in Schlafräumen von 35 dB (A) nachts gewährleistet werden soll, muß dies durch lärmtechnische Berechnung nachgewiesen werden.

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.

MI MK — Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenzen

MI MK — nicht überbaubare Grundstücksflächen

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. o,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. o,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf; mit der Zweckbestimmung

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Parkanlage

Spielplatz

Straßenbegrenzungslinie
Böschung mit Entwässerungsgraben
Gehweg
Höhenpunkt
Fahrbahn
Gehweg
Parkplatz
} Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: Fußgängerbereich, zeitweise befahrbar

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

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

St — Private Stellplätze zu Gunsten des Grundstückes Gemarkung Hilchenbach Flur 17 Nr. 129

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

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

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

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

SD — nur Satteldach zulässig

Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden

z.B. 45° - 50° — zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

z.B. TH 6,5o m — höchstzulässige Traufhöhe über der festgesetzten Straßenhöhe in Metern

FD — Flachdach

Eingeschossige Anbauten an der Rückseite zwei- und mehrgeschossiger Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

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

D. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

GR — Vorhandene Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl

· 350,63 — Höhenpunkt über NN

· 350,43 — festgesetzte Straßenhöhe über NN

Fahrspur mit vorgeschriebener Fahrtrichtung

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 für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte", Teilplan A "Herrenwiese" vom 25. Oktober 1972, zuletzt geändert durch Satzung zur 1. Änderung vom 17. Mai 1973, außer Kraft.

601 Stand: 09. Sept. 1983

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 10
"Stadtmitte" - Teilplan D
"Herrenwiese II" -
Satzung vom : 23. Mai 1984
Maßst.1: 500
Plan der Offenlegung u. des Satzungsbeschl.
Gem. Hilchenbach **Flur** 16 u. 17

601

Aufstellungsbeschluß und Bürgerbeteiligung

Gemäß § 4a Abs. 1 Satz 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in Verbindung mit § 2 BBauG ist am 19. Juli 1983 die Dringlichkeitsentscheidung für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefaßt worden.

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat gemäß § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 21. Sept. 1983 die Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Entscheidung zur Planaufstellung wurde am 08. August 1983 und der Erweiterungsbeschluß am 03. Okt. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Zusammenhang mit der Dringlichkeitsentscheidung wurde am 19. Juli 1983 entschieden, gemäß § 2 a BBauG die Bürger an der Bauleitplanung zu beteiligen. Diese Entscheidung wurde am 20. Aug. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG am 22. Aug. 1983 angehört.

Hilchenbach, den 12. Oktober 1983
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
L. S.

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 21. Sept. 1983 die Dringlichkeitsentscheidung genehmigt, den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den 12. Oktober 1983
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
L. S.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den 31. Januar 1984 gez. Rinsdorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
L.S.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 3o. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Siegen, den 31. Januar 1984 gez. Rinsdorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 in der Zeit vom 17. Oktober 1983 bis 16. November 1983 einschließlich gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hilchenbach, den 21. November 1983
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
L. S.

Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am den geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 2 a Abs. 5 BBauG gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

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

Hilchenbach, den
Der Stadtdirektor

Übereinstimmung mit dem Originalplan

Dieser Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach, Nr. 1o "Stadtmitte" - Teilplan D "Herrenwiese II" -, stimmt mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 44. Sitzung / 3. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 25. Januar 1984 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 30. Januar 1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Dörr
Dörr
Stadtamtsinspektor
L.S.

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 09. 5. 1984, AZ.: 35.2.1-2.4-84 gemäß § 11 des BBauG genehmigt worden.

Arnsberg/Westf., den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards
L. S.

GENEHMIGUNG

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gemäß § 1o3 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV.NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom mit Verfügung vom 15. 5. 1984, AZ.: 60.604-01/05 genehmigt worden.

Siegen, den 15. Mai 1984

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Bensberg
Bensberg
Kreisoberverwaltungsrat
L.S.

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Satzungen (Bebauungsplan- und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 7. April 1981 (GV.NW. S. 224/SGV.NW. 2o23) am 28. Mai 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 23. Mai 1984 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Hilchenbach, den 28. Mai 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
L.S.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2o23),

der §§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom o3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom o6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), 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),

des § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV. NW. 1982 S. 753/SGV. NW. 231)

des § 1o3 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 197o (GV. NW. S. 96, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 25. Januar 1984 den Bebauungsplan Nr. 1o "Stadtmitte" - Teilplan D "Herrenwiese II" - und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung, sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den 30. Januar 1984
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
L. S.