66A-0
66A

STADT HILDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 66A

Verkehrsflächen, Baugebiete, Baustufen

GEMARKUNG HILDEN

FLUR 11 und 51

MASSTAB ~~1:500~~ 1:1000

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile ein Grundstücksverzeichnis und die Längenschnitte Nr.

Die Entwässerung wird nach dem Generalentwässerungsplan durchgeführt

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie für alle Festlegungen dieses Bebauungsplanes

Hilden, den 25. 4. 1967

Vermessungsamt	Planungsamt	Tiefbauamt
gez. (Brieden) Vermessungsrat	(Siemes) Stadtbauoberinspektor	gez. (Bosbach) städt. Baurat

Dieser Plan -mit Begründung- ist gemäß § 2(1) BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl. 1960 I S 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23. 6. 1967 aufgestellt worden

Hilden, den 23. 6. 1967

Für den Rat der Stadt

gez. (Gies) Bürgermeister — gez. (Nogossek) Ratsmitglied

Noch ortsüblicher Bekanntmachung am 21. 5. 1968 hat dieser Plan -mit Begründung- gemäß § 2(6) BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl. 1960 I S 341) in der Zeit vom 13. 6. 1968 bis einschließlich 13. 7. 1968 öffentlich ausgelegen

Hilden, den 9. 8. 1968

Der Stadtdirektor i. A.

gez. (Brieden) Vermessungsrat

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl. 1960 I S 341) i. V. mit § 28 GO NW am 23. 10. 1968 als Satzung beschlossen

Hilden, den 18. 11. 1968

Für den Rat der Stadt

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl. 1960 I S 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Die Genehmigungsverfügung enthält keine Empfehlungen und Auflagen.

Düsseldorf den 9. 4. 1969

Regierungspräsident i. A.

Gemäß § 12 BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl. 1960 I S 341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 9.4.1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes -mit Begründung- am 11 November 1969 ortsüblich bekannt gemacht worden

Hilden den 11. November 1969

Der Stadtdirektor i. A.

Stadtbauoberinspektor

Vorhandene Gebäude, Grenzen usw

- Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Gebäude ist abzubrechen
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (I) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u. Strassenbegrenzungslinien

- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- b nur Hausgruppen zulässig
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie

Höhenangaben

- × 50.00 vorhandene Höhe über NN (schwarz)
- × 51.00 geplante Höhe über NN (rot)

Verkehrsflächen, Grunflächen usw

- Strassenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche
- Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) einschl. Zufahrt
- Fläche für Aufschüttungen

Sonstige Signaturen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Nutzungsgrenze: Art und Maß
- Teilungsvorschlag
- Messungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grunflächengrenze soweit nicht Flurstücksgrenze
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal

Ergänzende textliche Festsetzungen

(A) Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 103 (1) Bauordnungs NW. (BauO.NW.) in Verbindung mit § 5 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG. werden folgende Festsetzungen getroffen:

(1) Garagen
In den WR-Gebieten sind die Garagen in massiver Bauweise und mit Flachdach zu errichten - § 103 (1) 1 BauO. NW.

(2) Einfriedigungen
Im WR-Gebiet mit 4-geschossiger Ausweisung und im Bereich der Gartenhofhäuser sind Einfriedigungen nicht zulässig.
Im WR- I-Gebiet für Einzel- und Doppelhäuser sind Einfriedigungen den auf den bebauten Grundstücken der Freiligrathstraße vorhandenen anzugleichen.
Im Gewerbegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 0.80 m und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 2.0 m zulässig.
Im WA-Gebiet sind neue Einfriedigungen den vorhandenen anzugleichen - § 103 (1) 3 BauO. NW.-

(3) Vorgärten im Gewerbegebiet
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) dürfen keine Arbeits- und Lagerflächen angelegt werden. - § 103 (1) 3 BauO. NW.-

(4) Gartenhofhäuser
Soweit die Gartenhöfe nicht von Gebäuden eingefaßt sind, müssen sie durch max. 2.0 m hohe Mauern innerhalb der Baugrenzen abgeschlossen werden - § 103 (1) 1 BauO. NW.-

(B) Zusätzliche Festsetzungen

(1) Im "Reinen Wohngebiet" (WR) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauN VO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN.VO. ausgeschlossen.
Das Gleiche gilt auch für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht (BauO. NW. im Bauwich und in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
Ausgenommen hiervon sind:
nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Vorrichtungen zur Aufstellung von Müllgroßraumbehältern (mit max. 1,1 cbm Fassungsvermögen) im Bereich der 4-geschossigen Bauweise und
Garagen im Bereich des WR-I-Gebietes mit Einzel- und Doppelhausbebauung.

(2) Gemäß § 1 (4) BauN.VO. wird festgesetzt, daß im GE-Gebiet die Ausnahme des § 8 (3) 1 BauN. VO. nur für max. 6/WE je Betriebsgrundstück gilt. Darüber hinaus gilt die Ausnahme nach § 8 (3) 1 BauN.VO. nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes und ist daher ausgeschlossen.

(3) Im GE-Gebiet können gewerbliche Anlagen mit Einverständnis der Nachbarn auch in geschlossener Bauweise erstellt werden - § 22 (4) BauN.VO.-

(C) Festlegungen anderer rechtsverbindlicher Pläne

Die Festlegungen des

(1) Bebauungsplanes Nr. 102 - Baugebiete, Baustufen, Baugestaltung -

(2) Bebauungsplan Nr. 105 - Bauzonen, Baustufen - bleiben bestehen. Die Festlegungen dieser Bebauungspläne sind, soweit der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 A berührt wird, bezüglich der Straßenbegrenzungslinien ergänzt worden.

Grünflächen

Die ausgewiesenen Grünflächen dienen dem Immissionsschutz zwischen dem Gewerbegebiet und den Wohngebieten. Diese Grünflächen sind durch die jeweiligen Eigentümer der Wohnbau- bzw. Gewerbegrundstücke in Falle einer Bebauung in Einvernehmen mit dem städt. Garten- und Friedhofamt mit Schutzanpflanzungen zu versehen.

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 24. April 1968 diesen Bebauungsplan gem. § 2 (7) Bundesbaugesetz, aufgrund der Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes vom 9. Januar 1968 und 27.März 1968, wird wie folgt ergänzt:

"Das im Norden des Plangebietes dargestellte Gewerbegebiet wird aus Gründen des Immissionsschutzes im südlichen Teil gegenüber dem 4-geschossigen "Reinen Wohngebiet" in einer Tiefe von 50 m mit der Einschränkung ausgewiesen, daß hier nur nichtstörende Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig sind. Diese Einschränkung erfolgt auf Grund des § 8 (4) Baunutzungsverordnung vom 26. Juno 1962."

Hilden, den 26.4 1968

In Auftrage des Rates der Stadt:

gez. (Gies) (Bürgermeister — gez. (Schläper) Ratsmitglied

Die vorliegende Planunterlage ist

(1) in der Flur 11 die Abzeichnung einer Vergrößerung einer Katasterkarte und

(2) in der Flur 51 die Abzeichnung der Katasterkarte.

Die Vergrößerung bzw. die Abzeichnung ist unter Verwendung amtlicher Unterlagen ergänzt und überprüft worden.
Die amtliche Katasterkarte ist entstanden
Flur 11 Abzeichnung der Flurkarte(1956) nebst Ergänzung im Maßstab 1:2500.
Flur 51 Abzeichnung der Flurkarte (1956) nebst Ergänzung im Maßstab 1:1000.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hilden, den 25. 4. 1967

gez. (Brieden) Vermessungsrat

Auf Grund von Bedenken und Anregungen im Offenlegungsverfahren hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung vom 23.10.1968 die Umwandlung einer Garage des östlichen Garagenhofes in eine Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) zugunsten der Rheinisch-Westfälischen- Elektrizitätswerke beschlossen.

Für die Richtigkeit der Eintragung
Hilden, den 13. November 1968
Der Stadtdirektor
Im-Auftrage:
(Viering)
Stadtverm.-Oberinsp.

Dieser Bebauungsplan ist eine Neuzeichnung des am 6. September 1968 durch Brand vernichteten Bebauungsplanes Nr. 66A - Verkehrsflächen, Baugebiete, Baustufen -. Die Übereinstimmung dieser Neuzeichnung mit den Festlegungen einer beglaubigten Kopie des Originals, die sich in den Akten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Düsseldorf befindet, wird hiermit bescheinigt.

Hilden, den 21. 10. 1968
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Brieden)
Vermessungsrat

Aufgrund von Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 9.4.1969, Az.: 34.3-42.21 hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung vom 9.7.1969 folgende Planänderungen bzw. Ergänzungen beschlossen:

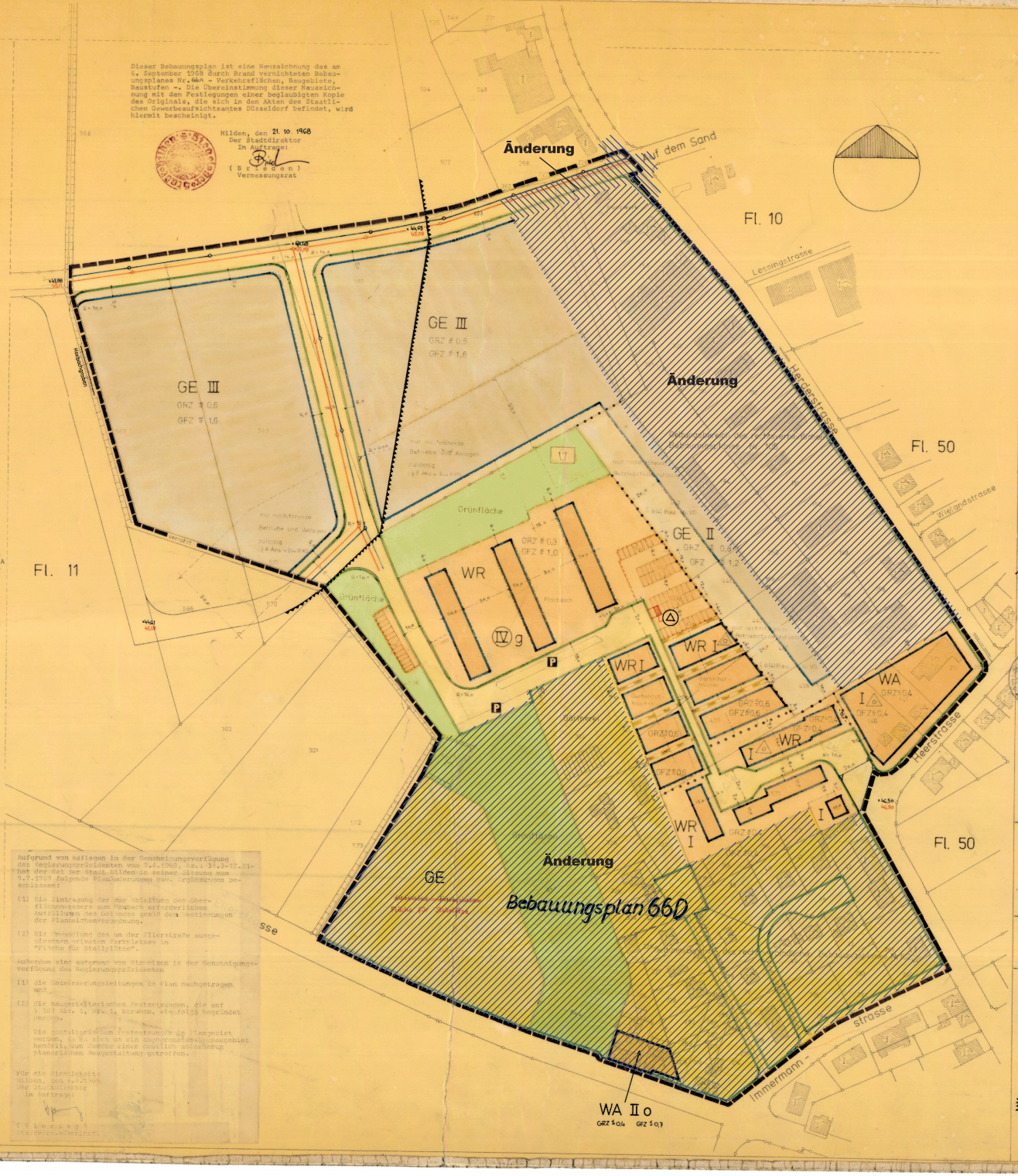
(1) Die Eintragung der zur Ableitung des Oberflächenwassers zum Vorbach erforderlichen Auffüllung des Geländes gemäß § 9 (1) Ziffer 16 der Planzeichenverordnung.

(2) Die Umwandlung des an der Ellerstraße ausgewiesenen privaten Parkplatzes in "Fläche für Stellplätze".

Außerdem sind aufgrund von Hinweisen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

(1) die Entwässerungsleitungen im Plan nachgetragen und

(2) die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1, Nr. 4, beruhen, wie folgt begründet worden.

Die gestalterischen Festsetzungen im Plangebiet werden, da es sich um ein abgeschlossenes Gewerbegebiet handelt, zum Schutze einer östlich anliegenden planerischen Neugestaltung getroffen.

Für die Richtigkeit:
Hilden, den 4.7.1969
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Viering)
Stadtverm.-Oberinsp.