STADT HILDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 47

Verkehrsflächen, Baugebiete u. Baustufen

GEMARKUNG HILDEN

FLUR 9

MASSTAB 1 500

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

Die Entwässerung wird nach dem Generalentwässerungsplan durchgeführt

Ergänzende textliche Festsetzungen

A) Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 103 (1) Bauordnung NW (BauO.NW) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG werden folgende Festsetzungen getroffen:

Garagen sind in massiver Bauweise und mit Flachdach zu errichten - § 103 (1) 1 BauO.NW -

Einfriedigungen

Im Innenbereich des Plangebietes (WRI-Gebiet) dürfen Einfriedigungen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten. Zu den außerhalb des WRI-Gebietes liegenden Grundstücken hin sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig - § 103 (1) 3 BauO.NW. -

B) Zusätzliche Festsetzungen

Im eingeschossigen "Reinen Wohngebiet" (WR) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauO.NW) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN.VO. ausgeschlossen.

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung vom 17.10.1967 die Aufhebung folgender Pläne gemäß § 2 (7) BBauG beschlossen:

(a) Fluchtlinienplan Nr. 15 vom 20. Oktober 1898
(b) Fluchtlinienplan Nr. 104 vom 23. Juli 1936
(c) Fluchtlinienplan Nr. 108 vom 5. Juli 1937
(d) Baugebiets- und Baustufenplan der Stadt Hilden vom 3. Oktober 1960.

Für die Richtigkeit
Hilden, den 18.10.1967
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez.
(V i e r i n g)
Stadtverm.-Oberinsp.

Aufgrund von Anregungen und Bedenken im Offenlegungsverfahren hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung vom 7. 2. 1969 die im Plan eingetragenen Änderungen beschlossen.

Hilden, den 17. April 1969

Für den Rat der Stadt

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist eine Neuzeichnung des am 6. September 1963 durch Brand vernichteten Bebauungsplanes Nr. 47 - 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 17. 12. 1968
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(B r i e d e n)
Vermessungsrat

Die vorliegende Planunterlage ist eine Neukartierung unter Verwendung amtlicher Unterlagen.
Die amtliche Katasterkarte ist entstanden

im Jahre 1830 (1:2500) durch Flaufnahme
1897 (1:1250) durch Vergrößerung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem katasteramtlichen Nachweis übereinstimmt.

H i l d e n , den 26.7.1967
gez.
(B r i e d e n)
Vermessungsrat

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

Hilden, den 26. 7. 1967

Vermessungsamt — Planungsamt — Tiefbauamt

gez. (Brieden) Vermessungsrat — gez. (Heines) 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 17.10.1967 aufgestellt worden

Hilden, den 20. 10. 1967
Für den Rat der Stadt
gez. (Gies) Bürgermeister — gez. (Hagossek) Ratsmitglied

Noch ortsüblicher Bekanntmachung am 23. 2. 1968 hat dieser Plan -mit Begründung- gemäß § 2 (6) BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl. 1960 I S 341) in der Zeit vom 19. 3. 1968 bis einschließlich 19. 4. 1968 öffentlich ausgelegen

Hilden, den 22. 4. 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.m. § 28 GO NW am 7. 2. 1969 als Satzung beschlossen

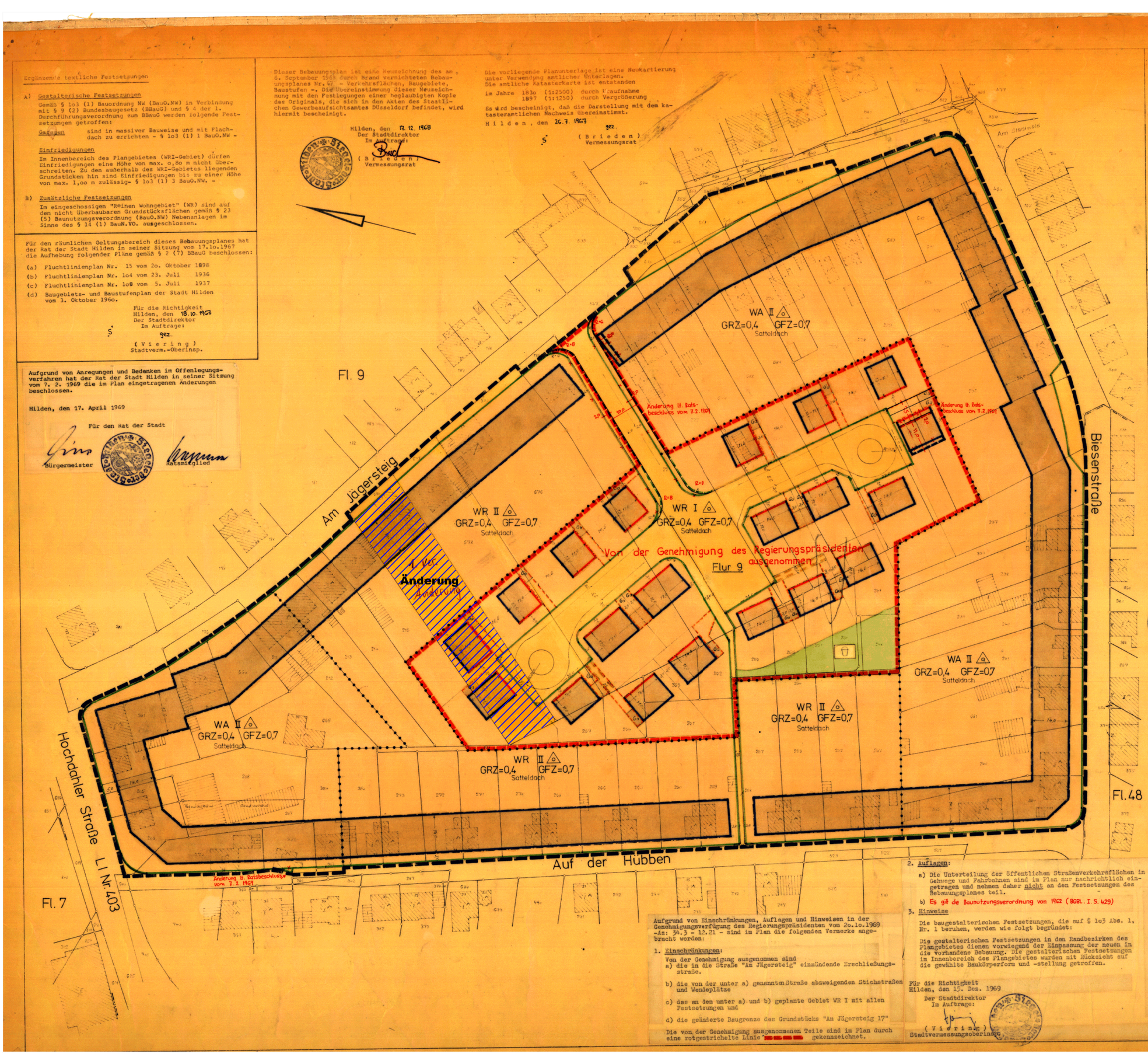
Hilden, den 13.4. 1969
Für den Rat der Stadt
Bürgermeister — Ratsmitglied

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

Düsseldorf den 20. 10. 1969
Regierungspräsident I A
Urkundlich

Gemäß § 12 BBauG vom 23 Juni 1960 (BGBl 1960 I S 341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20. 10. 1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 13. 1. 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden

Hilden den 13. 1. 1970
Der Stadtdirektor I.A.
(Brieden)



Aufgrund von Einschränkungen, Auflagen und Hinweisen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 20.10.1969 -Az: 34.3 - 12.21 - sind im Plan die folgenden Vermerke angebracht worden:

1. Einschränkungen:
Von der Genehmigung ausgenommen sind
a) die in die Straße "Am Jägersteig" einmündende Erschließungsstraße.

b) die von der unter a) genannten Straße abzweigenden Stichstraßen und Wendeplätze

c) das an den unter a) und b) geplante Gebiet WR I mit allen Festsetzungen und

d) die geänderte Baugrenze des Grundstücks "Am Jägersteig 17"

Die von der Genehmigung ausgenommenen Teile sind im Plan durch eine rotgestrichelte Linie gekennzeichnet.

2. Auflagen:
a) Die Unterteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Gehwege und Fahrbahnen sind im Plan nur nachrichtlich eingetragen und nehmen daher nicht an den Festsetzungen des Bebauungsplanes teil.

b) Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1962 (BGBl. I S. 429)

3. Hinweise
Die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1, Nr. 1 beruhen, werden wie folgt begründet:

Die gestalterischen Festsetzungen in den Randbezirken des Plangebietes dienen vorwiegend der Einpassung der neuen in die vorhandene Bebauung. Die gestalterischen Festsetzungen im Innenbereich des Plangebietes wurden mit Rücksicht auf die gewählte Baukörperform und -stellung getroffen.

Für die Richtigkeit
Hilden, den 12. Dez. 1969
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(V i d r i n g)
Stadtvermessungsoberinsp.

Vorhandene Gebäude, Grenzen u.s.w

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

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

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

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

Höhenangaben

- x 50.00: vorhandene Höhe über NN (schwarz)
- geplante Höhe über NN (rot)

Verkehrsflächen, Grünflächen u.s.w.

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünanlage (Spielplatz)
- Mit Geh-u. Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstücke

x = aufgehobene Festsetzungen

Sonstige Signaturen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- G Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Nutzungsgrenze Art und Maß
- Teilungsvorschlag
- Messungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes