Bebauungsplan Nr. 2 "Das Langenstück"
--- 5. (vereinfachte) Änderung ---

Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 26. April 2006 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 "Das Langenstück", 5. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 5 / 2006, Ziffer 46, ausgegeben am 15. Mai 2006.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29. November 2005 bis einschl. 30. Dezember 2005 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 / 2005, Ziffer 131, ausgegeben am 21. November 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. November 2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum 30. Dezember 2005 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 26. April 2006 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 28. April 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 5 / 2006, Ziffer 46, ausgegeben am 15. Mai 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 215 (2) BauGB - und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen - § 44 BauGB - hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am **15. Mai 2006** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

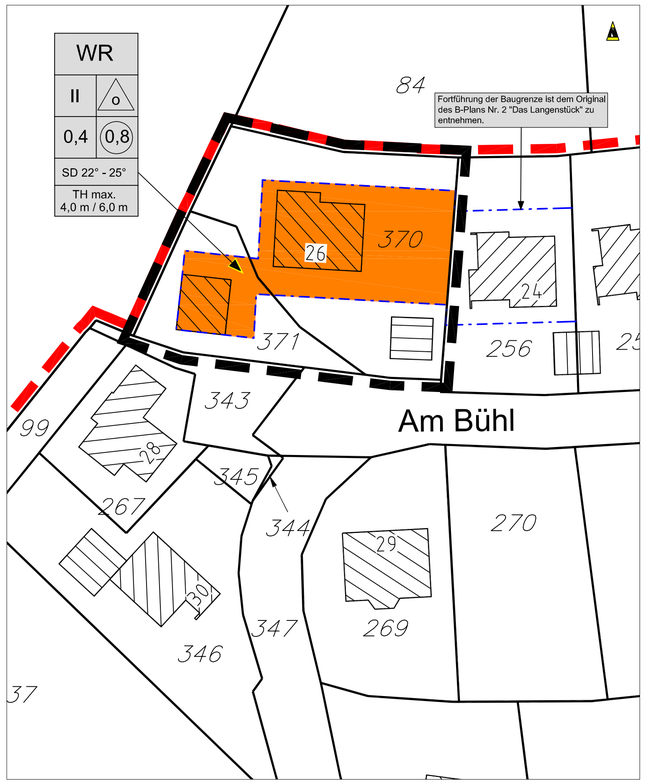
Hasenstab

6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0.4 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO

0.8 — GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

THmax — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,0/6,0m = bergseitig 4,0 m, talseitig 6,0 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche
Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,0 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,0 m eingehalten wird.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück" - § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Das Langenstück" - § 9 Abs. 7 BauGB

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

SD — Satteldach

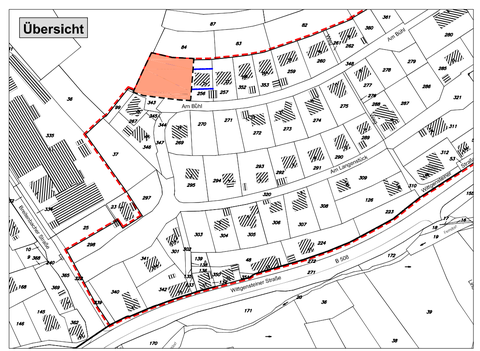
22°-25° — Dachneigung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück", 5. (vereinfachte) Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 25° zulässig. Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.
2.2 Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.
2.3 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
2.4 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Flachdächer sind von dieser Vorschrift freigestellt.
2.5 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
2.6 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.



Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
Schlussbekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 2 "Das Langenstück"
5. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		26. April 2006
rechtsverbindlich seit:		15. Mai 2006
geändert am:	Stand:	April 2006
Gemarkung Allenbach		**Flur: 8**