BEBAUUNGSPLAN NR. 2 " AM LANGENSTÜCK "

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023)

§§ 2,9,10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141),zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl.) IS.2376), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbau– ordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439)

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 17. Juli 2002
Bekanntmachung am 19. August 2002 im Amtsblatt 07/02 Ziffer 76
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 27. Mai 2002 bis 14. Juni 2002
Bekanntmachung am 13. Mai 2002 im Amtsblatt 05/2002 Ziffer 52
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 17. Juli 2002
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 23. Juli 2002
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 19. August 2002
im Amtsblatt 07/2002 Ziffer 76
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(5) und (7) BauGB

WA allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO
Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen
Die Ziffern 2, 4 und 5 sind nicht zulässig

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze – § 16 BauNVO

0.4 GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17 und 19 BauNVO

(1.2) GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

THmax. Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 4.50m/6.50m = bergseitig 4.50m, talseitig 6.50m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche.

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 (1) BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO

entfallende Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

ED nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig – § 22 BauNVO

§ 9 (1) 21. BauGB – Leitungsrecht

mit Geh– und Fahrrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Anliegers Flurstück 48

§ 9 (1a) BauGB

Auf den Baugrundstück ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Broschüre des Kreises Siegen–Wittgenstein: "Landschaftliches Gestalten mit heimischen Gehölzen und Stauden in Kreis Siegen–Wittgenstein" wird verwiesen.

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 BauONW – örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur– und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 35 Grad Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Anbauten an 2–geschossigen Gebäuden können mit Flachdach errichtet werden.

35–45 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7) BauGB – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenze

Begründung siehe bes. Anlage !

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Das
Nr. 2 " Am Langenstück " 4. – (ver.) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 17. Juli 2002
Stand : Aug. 2002

Gemarkung: Allenbach Flur 5

LANGST