BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AM MÜCKENBERG"

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) 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 – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 25. April 2001
Bekanntmachung am 14. Mai 2001 im Amtsblatt 05/01 Ziffer 64
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 15. Mai 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 20. Februar 01 bis 20. März 01
Bekanntmachung am 12. Februar 2001 im Amtsblatt 02/01 Ziffer 13
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 15. Mai 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

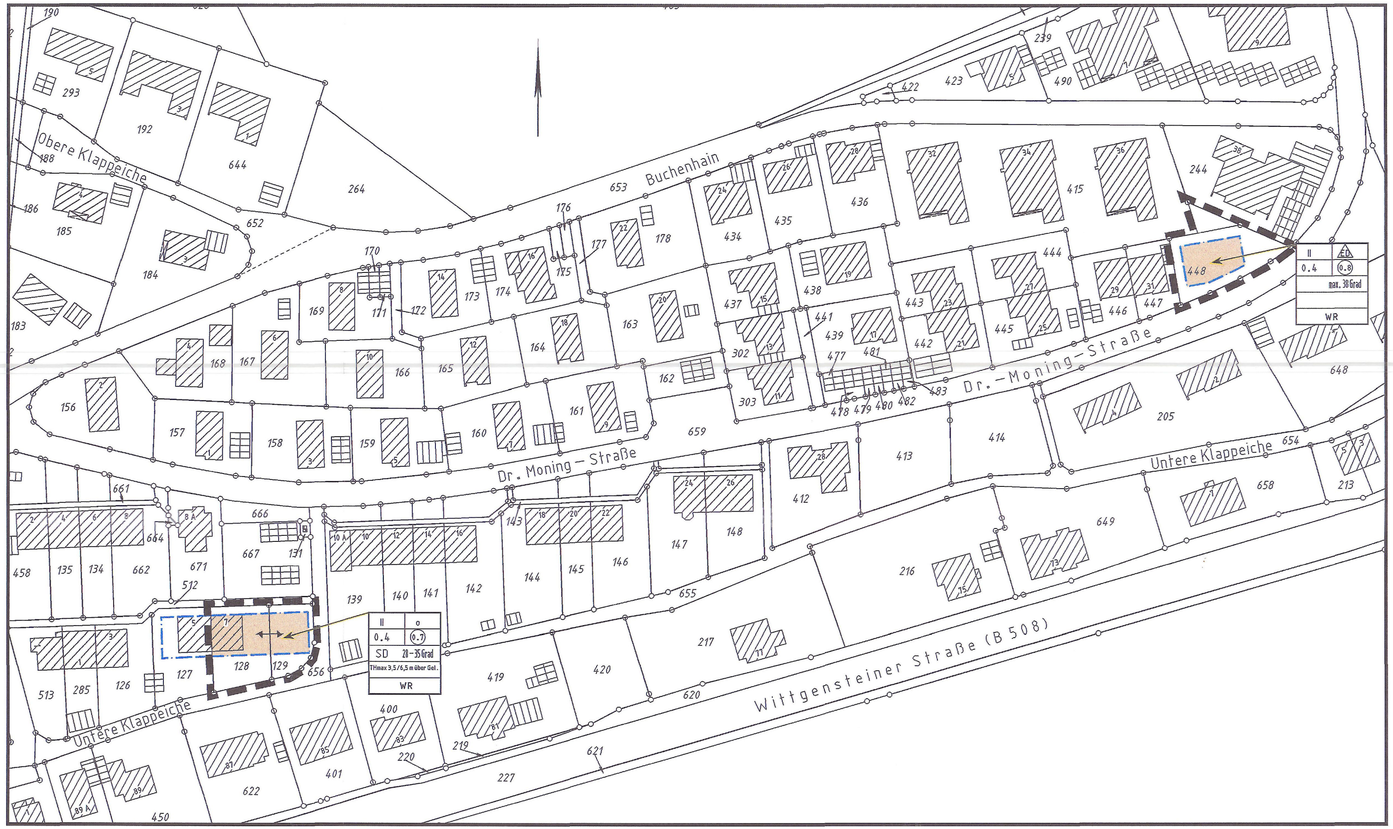
Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 25. April 2001
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 15. Mai 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 15. Mai 2001
im Auftrage
gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 07. Mai 2001
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 14. Mai 2001
im Amtsblatt 05/01 Ziffer 64
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 15. Mai 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

§ 9 (1)1. BauGB–Art und Maß der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet – § 3 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. 3,5/6,5 = bergseitig 3,5m, talseitig 6,5m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 (1) BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

A/ED nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig – § 22 BauNVO

o offene Bauweise

§ 9 (1a) BauGB – Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff wird ausgeglichen durch Zuordnung von
420 Punkten für das Flurstück 448 sowie
216 Punkten für das Flurstück 129
aus dem Öko–Konto der Stadt Hilchenbach, Entfichtungsmaßnahme
Gem. Hilchenbach, Flur 10, Flurstück 12

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW–örtliche Bauvorschriften–

SD Satteldach

28–35 zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Als Dacheindeckung geneigter Dächer sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

§ 9 (7)BauGB – räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

Begründung siehe besondere Anlage !

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Stadtteil Allenbach

Nr. 3 "Am Mückenberg"

13. ver. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Satzung vom : 25. April 2001
Stand : Mai 2001
geändert am :

Gemarkung: Allenbach Flur: 17

muecke