Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach"

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 (§ 2 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. September 2002 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach" aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9 / 2002, Ziffer 104, ausgegeben am 7. Oktober 2002.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2. Juli 2002 bis einschl. 2. August 2002 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6 / 2002, Ziffer 66, ausgegeben am 10. Juni 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 25. September 2002 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

4. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 27. September 2002

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 (3) BauGB)

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. 9 / 2002, Ziffer 104, ausgegeben am 7. Oktober 2002 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 **7. Oktober 2002** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

6. Übereinstimmung

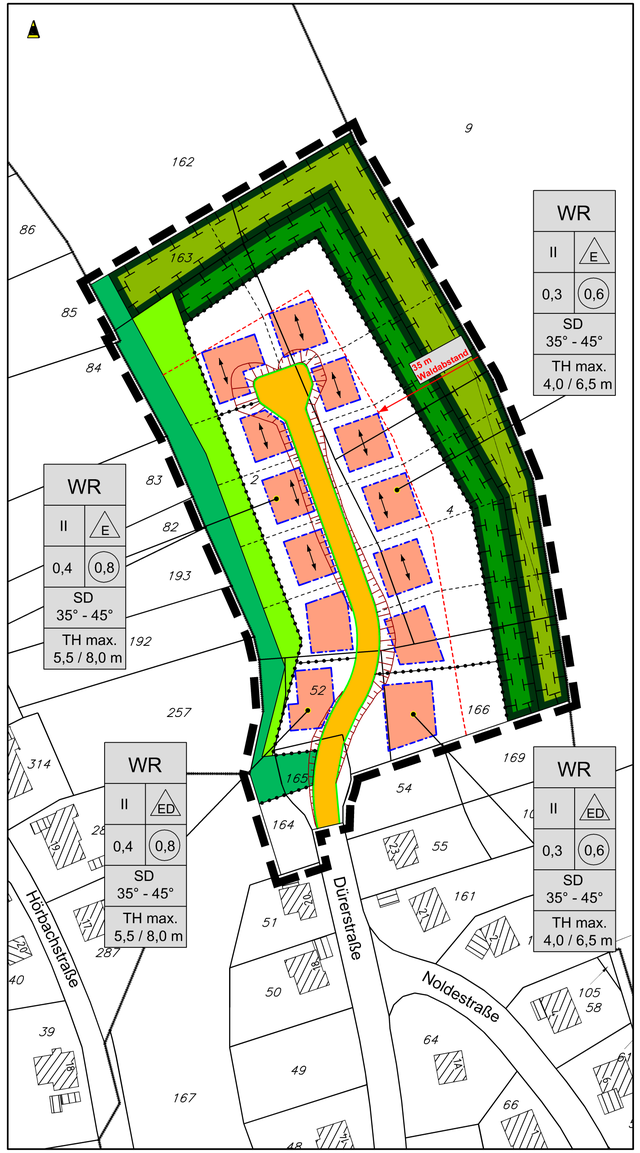
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (tel.: 02761/93750, fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).



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 u. 19 BauNVO

0,8 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 4,0/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,0 m / 6,5 m = max. 4,0 m bergseitig, 6,5 m talseitig gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

E — offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig - § 22 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
Einzelhäuser max. 3 Wohneinheiten
Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte
- § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Waldsaum

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Streuobstwiese

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen: gilt nur für Ast- und Wurzelwerk der angrenzenden öffentlichen Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Zuordnung - § 9 (1a) BauGB

1. Der Eingriff im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch Entsiegelung und Neupflanzung im Bereich der "alten" Wendeanlage sowie durch Rückgriff auf das "Öko-Konto" der Stadt Hilchenbach - Unterbau / Voranbau des Fichtenbestandes auf dem Grundstück Gemarkung Grund, Flur 9, Flurstück 137 tlw. in Höhe von 3.700 Punkten ausgeglichen.
2. Der Eingriff im Bereich der privaten Grundstücksflächen wird durch die festgesetzten privaten Grünflächen sowie durch Rückgriff auf das "Öko-Konto" der Stadt Hilchenbach - Unterbau / Voranbau des Fichtenbestandes auf dem Grundstück der Gemarkung Helberhausen, Flur 10, Flurstück 51 tlw. in Höhe von insgesamt 17.000 Punkten ausgeglichen. Die Zuordnung der Punkte aus dem Öko-Konto gilt ausschließlich für die Grundstücke mit der GRZ von 0,4.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

geplante Parzellierung der Baugrundstücke

35 m Abstandsfläche (Waldabstandserlass)

Hauptfirstrichtung zwingend

23 — vorhandene Gebäude

166 / 169 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

Böschungsfläche

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

SD — Satteldach

35°-45° — Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach".

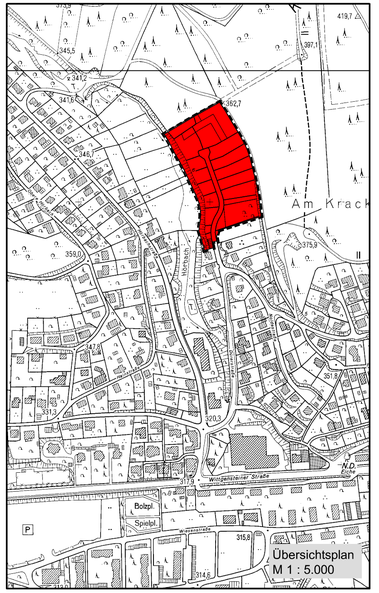
§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer zulässig.
2.2 Als Dacheindeckung sind nur Materialien nach RAL 3000 - 3011, 7008 - 7046 und 8002 - 8025 zu wählen. Begrünte Dächer sind zulässig. Hochglanz glasierte Pfannen und verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig.
2.3 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können mit Flachdach errichtet werden.
2.4 Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
2.5 Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

§ 3 Fassaden
3.1 Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putz	grau-weiß RAL 9002 und heller
2. Klinker	kupferbraun RAL 8001 und dunkler
3. Schiefer	basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4. Holz	in Naturtönen RAL 1024 und dunkler

§ 4 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 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

Satzungsbeschluss und **Bekanntmachung**
(§ 10 (1) und (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 55 "Hörbach"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:		25. September 2002
rechtsverbindlich seit:		7. Oktober 2002
geändert am:	Stand:	Sept. 2002
Gemarkung Dahlbruch		**Flur: 7**
Abschrift vom Original	gezeichnet:	Se