Bebauungsplan Nr. 40 "Winterbach"
--- 5. (vereinfachte) Änderung ---

Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 666), zuletzt geändert am 03. Februar 2004 (GV.NRW, S. 96),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I. S. 1224), 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) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S. 58),

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 04. Mai 2004 (GV. NRW: S. 259)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 30. Juni 2004 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 "Winterbach", 5. (vereinfachte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6 / 2005, Ziffer 74, ausgegeben am 13. Juni 2005.

Hilchenbach, den 14. Juni 2005
Der Bürgermeister

gez. Hasenstab L.S.
Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22. März 2005 bis einschl. 22. April 2005 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 / 2005, Ziffer 39, ausgegeben am 14. März 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. März 2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Hilchenbach, den 14. Juni 2005
Der Bürgermeister

gez. Hasenstab L.S.
Hasenstab

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 25. Mai 2005 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hilchenbach, den 14. Juni 2005
Der Bürgermeister

gez. Hasenstab L.S.
Hasenstab

4. 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. 6 / 2005, Ziffer 74 , ausgegeben am 13. Juni 2005 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 **13. Juni 2005** in Kraft.

Hilchenbach, den 14. Juni 2005
Der Bürgermeister

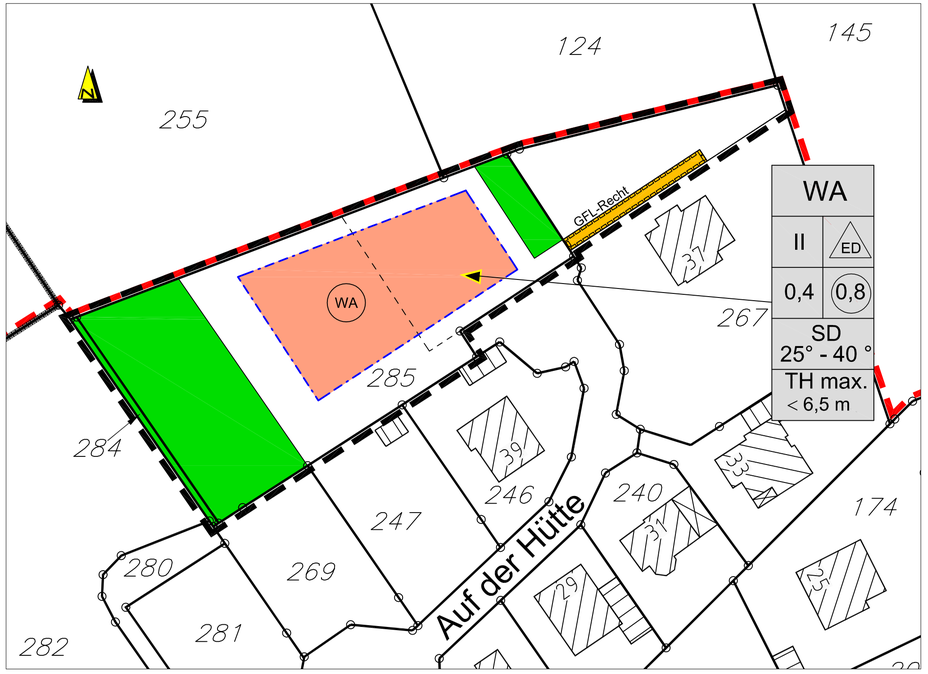
gez. Hasenstab L.S.
Hasenstab

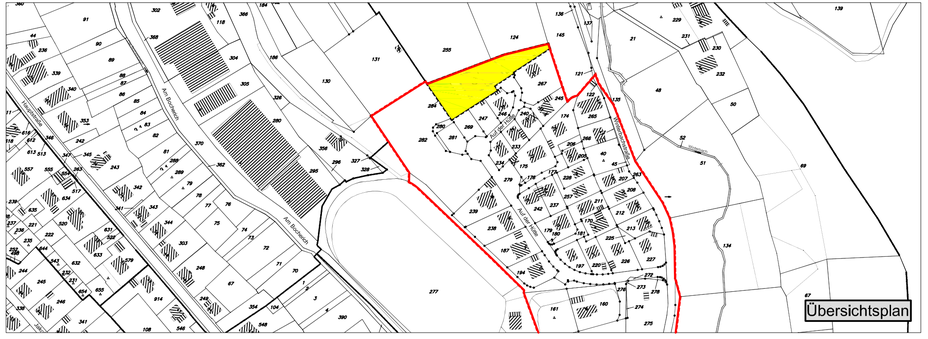
5. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.

Hilchenbach, den 14. Juni 2005
Der Bürgermeister

gez. Hasenstab L.S.
Hasenstab





PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet - § 4 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
kleiner als 6,5 m ab OK (Oberkante) natürlicher Geländeoberfläche

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

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

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) 25a BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Fläche zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 a) BauGB

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung - § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 "Winterbach" - § 9 Abs. 7 BauGB

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Hilchenbach und der Anlieger - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

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

SD — Satteldach

25°-40° — Dachneigung

Begründung siehe besondere Anlage

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Winterbach", 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 25° und 40° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Als Dacheindeckung sind nur unglasierte dunkelgetönte Pfannen in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. nussbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.
2.4 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Sie dürfen in der Länge bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.5 Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
2.6 Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.
2.7 Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW, 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 NW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Plan Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 40 "Winterbach"
5. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	25. Mai 2005
rechtsverbindlich seit:	13. Juni 2005
geändert am:	Stand: Mai 2005

Gemarkung Dahlbruch **Flur: 1**