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 3. Februar 2009 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 5. (vereinfachte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 2 / 2009, Ziffer 24, ausgegeben am 23. Februar 2009
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 24. Februar 2009

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27. September 2006 bis einschl. 27. Oktober 2006 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. 9 / 2006, Ziffer 90, ausgegeben am 18. September 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. September 2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum 27. Oktober 2006 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Februar 2009

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 3. Februar 2009 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Februar 2009

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 5. Februar 2009

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. 2 / 2009, Ziffer 24, ausgegeben am 23. Februar 2009 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 23. Februar 2009 in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 24. Februar 2009

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

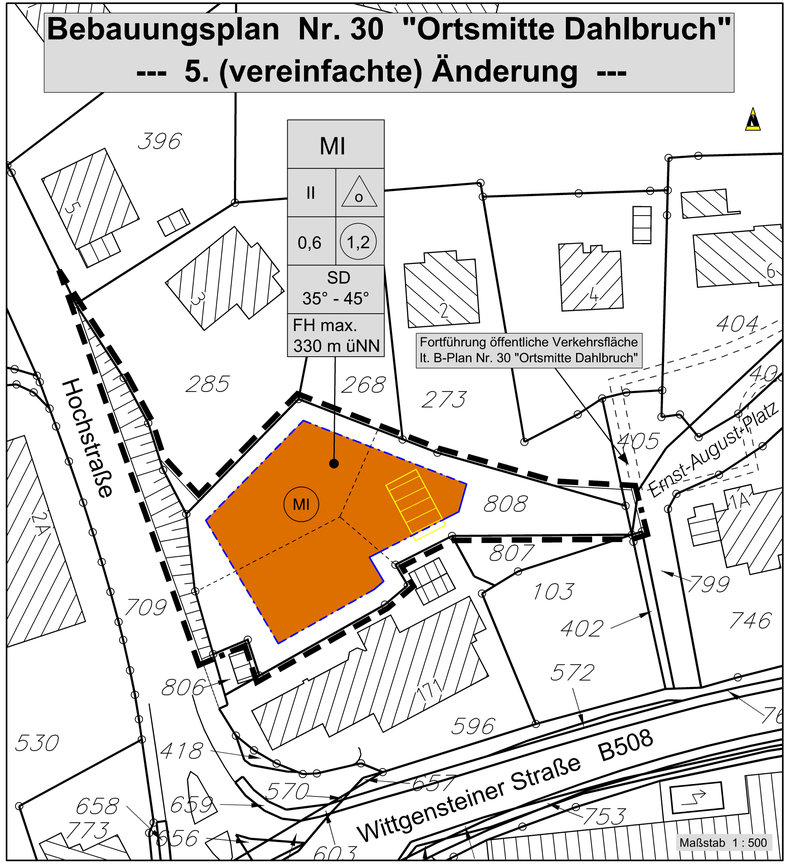
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 24. Februar 2009

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch"
--- 5. (vereinfachte) Änderung ---



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Die Ziffern 6, 7 und 8 sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,6 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

1,2 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

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

o — offene Bauweise - § 22 BauNVO
maximal 3 Wohneinheiten je Grundstück zulässig
- § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind auf der nichtüberbaubaren Fläche allgemein zulässig

4. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 5. (vereinfachte) Änderung
- § 9 Abs. 7 BauGB

abzureißendes Gebäude

Böschungsfläche Bestand

geplante Parzellierung der Baugrundstücke

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

SD — Satteldach

FH max. 330 müNN — maximale Firsthöhe

35°-45° — 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. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 5. (vereinfachte) Änderung.

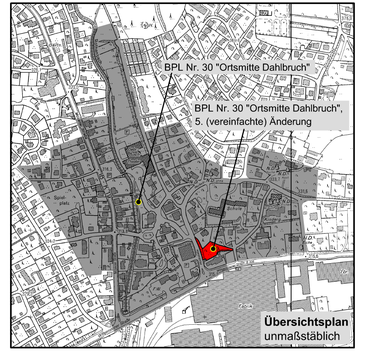
§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei Satteldächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
Sie müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der RAL-Farbtöne einordnen:
- 7012 Basaltgrau oder dunkler
- 8003 Lehmbraun oder dunkler
2.4 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.5 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.

§ 3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden. Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten.
Buntwechsellicht - Laufschrift - Laserwerbeanlagen sind nicht zulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 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 (§ 10 (1) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch"

5. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	3. Februar 2009
rechtsverbindlich seit:	23. Februar 2009
geändert: Juni 2007	Stand: Juni 2007
Gemarkung Dahlbruch	**Flur: 5**