B-Plan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 7. (vereinfachte) Änderung

PRÄAMBEL

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 2ff. Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,
§§ 2, 9, 10, 13 und 13a 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,
der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung und
§ 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 16. März 2016 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 7. (vereinfachte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 / 2016, Ziffer 72, ausgegeben am 12. April 2016.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. April 2016

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 29. Juni 2016 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes - einschl. Begründung - zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB beschlossen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 1. Juli 2016

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

3. Öffentliche Auslegung (§ 13 (2) Nr. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 26. Juli bis einschl. 26. August 2016 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. 6 / 2016, Ziffer 160, ausgegeben am 19. Juli 2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 26. August 2016 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 1. Juli 2016

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

4. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2016 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung,Text sowie Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 27. Oktober 2016

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

5. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung
Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 7. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 26. Oktober 2016 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 2. November 2016

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

6. 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 / 2016, Ziffer 248, ausgegeben am 15. November 2016 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 15. November 2016 in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. November 2016

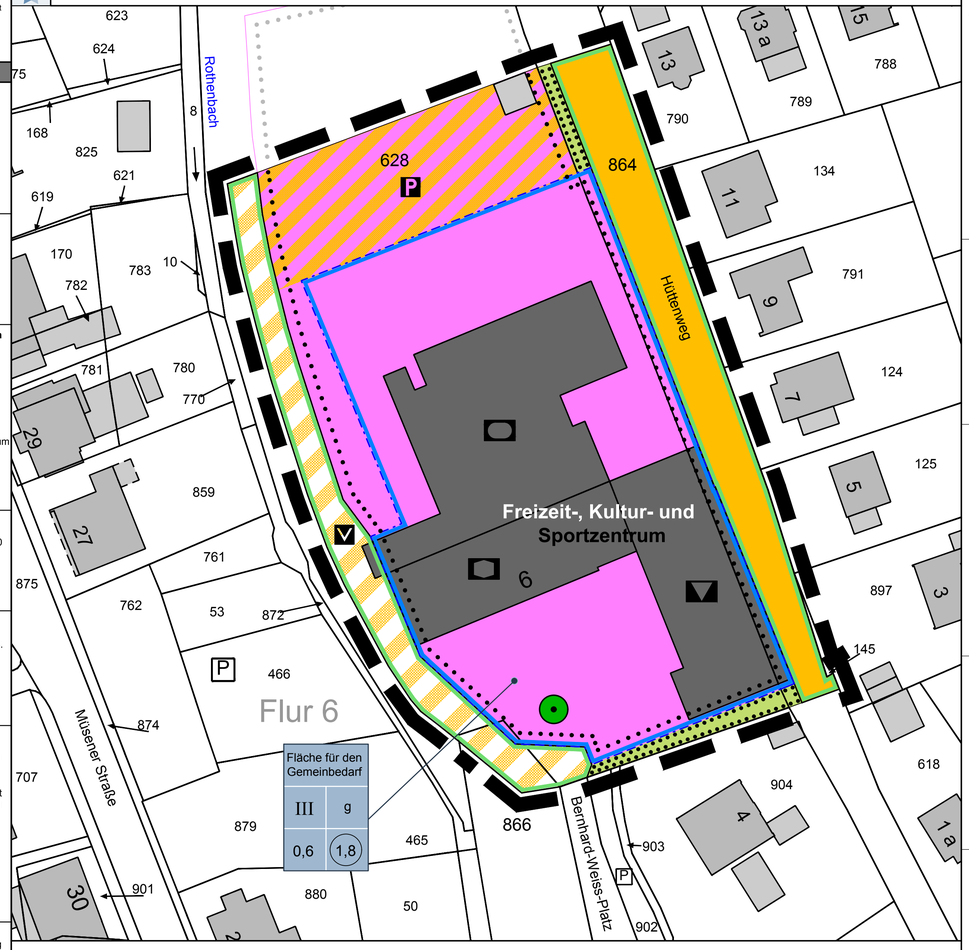
gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

7. Übereinstimmung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. November 2016

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)



Vermessungsvermerk
Dieser Plan entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei und die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Stand der Planunterlage: Januar 2016

0 10 20 30 40 50m

Maßstab 1 : 500

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", festgesetzt durch Satzung vom 22.10.1981 (Rechtskraft: 02.11.1981) wird wie folgt geändert:

A. Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf "Freizeit-, Kultur- und Sportzentrum" sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Theater, Kino, Veranstaltungsräume

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: "Haus der Alltagskultur" mit Jugendzentrum und Räume für die Vereinsarbeit

sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Hallenbad mit Sauna und Turn- bzw. Mehrzweckhalle

Schank- und Speisewirtschaften sind allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,6 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

1,8 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise - § 22 BauNVO

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

überbaubare Fläche - § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen:
V Verkehrsberuhigter Bereich
P öffentlicher Parkplatz - den benachbarten Nutzungen des Freizeit-, Kultur- und Sportzentrums zugeordnet

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB;
notwendige Zugänge zum Gebäude sind allgemein zulässig

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen:
zu erhaltender Baum - § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) u. (7) BauGB)

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

B. Sonstige Darstellungen

7 — vorhandene Gebäude

465 / 468 — Flurstücksgrenzen und -nummern

C. Hinweise

1. Artenschutz
Durch die aufgrund der Planinhalte möglichen Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Daher ist vor allen Baumaßnahmen zu überprüfen, ob durch die Arbeiten Tiere der o.a. Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch die Bautätigkeiten keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchenden Vögel, Kleinsäuger (z.B. Haselmaus) oder Fledermäuse zu Schaden kommen.
Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind auf der Homepage des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (www.lanuv.nrw.de) zu finden oder bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein (www.siegen-wittgenstein.de) erhältlich.
Für diesen Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt, die der Begründung als Anlage beigefügt und zu beachten ist.
Ergebnis der Artenschutzprüfung:
Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Um Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zur Baugenehmigung Rodungs- bzw. Abholzungsarbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (April bis Juli) mit den Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.

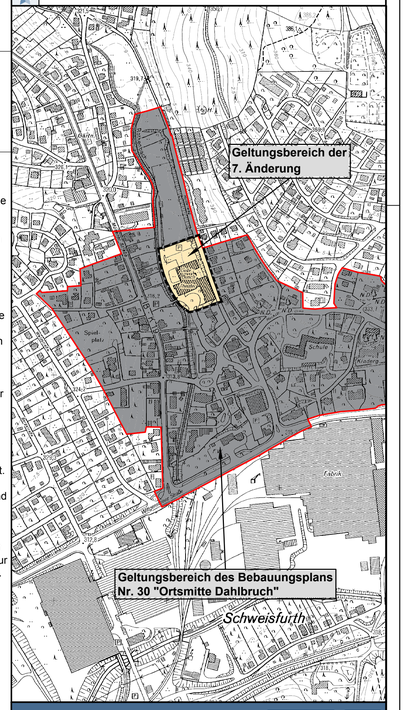
2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.Nr.: 02761/93750; Fax: 02761/937520; E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) 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 NRW).

3. Bodenaushub
Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushaub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

4. Altbergbau
Sollte bei Bodeneingriffen auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeiten gestoßen werden, ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund umgehend zu benachrichtigen:

außerhalb der Bürozeiten Telefon: 0172 5205686
während der Bürozeiten Telefon: 02931 / 82-0
Fax: 02931 / 82-3624
E-Mail: registratur-do@bezreg-arnsberg.nrw.de

Übersichtsplan - DGK5 M 1 : 5.000



Stadt Hilchenbach

HILCHENBACH Leben am Rothaarsteig

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

Bebauungsplan Nr. 30 "Ortsmitte Dahlbruch", 7. (vereinfachte) Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Dahlbruch	**Flur: 6**
Satzung vom:	**26. Oktober 2016**
rechtsverbindlich seit:	**15. November 2016**
Stand: September 2016	geändert: .....
Maßstab 1 : 500	erstellt: FB3 - 361 / Se