BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "AM FRIEDHOF DAHLBRUCH"

– 9. (VEREINF.) ÄNDERUNG –

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), zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl. I S.2376),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 1. März 2000 GV. NRW. S. 256 zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439)

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 17. Juli 2002
Bekanntmachung am 19. August2002 im Amtsblatt 07/2002 Ziffer 77
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 26. März 2002 bis 26. April 2002
Bekanntmachung am 18. März 2002 im Amtsblatt 03/2002 Ziffer 25
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 17. Juli 2002
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 23. Juli 2002
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 19. August 2002
im Amtsblatt 07/2002 Ziffer 77
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 (1) BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

Offene Bauweise – § 22 BauNVO

o nur Einzelhäuser mit max 2 Wohneinheiten zulässig

§ 9 (1) 21. BauGB – Geh–,Fahr– und Leitungsrecht

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, sowie der Ver– und Entsorgungsunternehmer

§ 9 (1) 22. BauGB – Flächen für Gemeinschaftsanlagen

M Müll – Sammelstellplatz

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 BauONW – örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur– und Kunstschiefer zulässig.
Drempel sind bis 65 cm Höhe zugelassen.
Anbauten an 2–geschossigen Gebäuden sind bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

28–35 zulässige Dachneigung in Grad, die um 3 Grad über– bzw. unterschritten werden darf

§ 9 (7) BauGB – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Hauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher 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 für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

BEGRÜNDUNG SIEHE BESONDERE ANLAGE

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr. 33 " Am Friedhof Dahlbruch "

9. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 1000

Satzung vom: 17. Juli 2002
Stand : Aug. 2002

Gemarkung: Dahlbruch Flur 6

SCHILL