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 ..... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach", 2. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ..... / 2012, Ziffer ....., ausgegeben am .....
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den .....

im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich

Hasenstab

2. 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 29. Februar 2012 bis einschl. 30. März 2012 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. 2 / 2012, Ziffer 27, ausgegeben am 21. Februar 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. Februar 2012 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 30. März 2012 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 31. Mai 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 30. Mai 2012 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 31. Mai 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach", 2. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 30. Mai 2012 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 4. Juni 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

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. 6 / 2012, Ziffer 148, ausgegeben am 19. Juni 2012 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 **19. Juni 2012** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

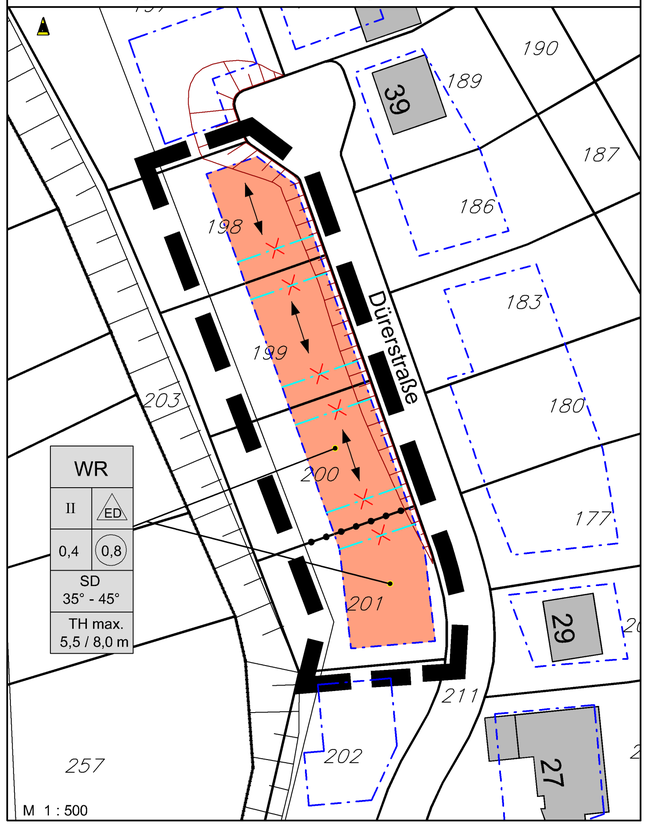
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach"
2. (vereinfachte) Änderung



A. PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR — Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO:
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

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
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.

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

TH max 5,5/8,0m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
5,5 m / 8,0 m = max. 5,5 m bergseitig / 8,0 m talseitig
gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
je Einzelhaus / je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare 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. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) u. (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach", 2. (vereinf.) Änderung - § 9 (7) BauGB

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

Böschungsfläche

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

SD 35° - 45° — Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°

Hauptfirstrichtung / Längsachse der Gebäude - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach" gilt auch für diese 2. (vereinfachte) Änderung.

Begründung siehe besondere Anlage

B. 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. (vereinfachte) Änderung.

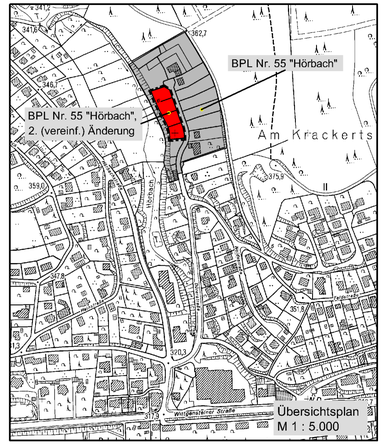
§ 2 Dächer
2.1 Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer zulässig.
2.2 Als Dacheindeckung sind nur Materialien nach RAL 3000 (Feuerrot) bis 3011 (Braunrot), 7008 (Khakigrau) bis 7046 (Telegrau 2) und 8002 (Signalbraun) bis 8025 (Blassbraun) zu wählen. Begrünte Dächer sind zulässig. Hochglanz 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	Grauweiß RAL 9002 und heller
2. Klinker	Kupferbraun RAL 8004 und dunkler
3. Schiefer	Basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4. Holz	in Naturtönen - Ockergelb 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.



HILCHENBACH Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

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

Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach", 2. (vereinfachte) Änderung

Verfahren nach § 13 BauGB

Gemarkung Dahlbruch		Flur: 7	
Satzung vom:	**30. Mai 2012**		
rechtsverbindlich seit:	**19. Juni 2012**		
Stand:	April 2012	geändert:	April 2012
Maßstab 1 : 500		gezeichnet:	Se