Der Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" (Rechtskraft: 30.04.1968) wird wie folgt geändert und erweitert:

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
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(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. sonstige 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 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

GH max. 327 m ü NHN — Gebäudehöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
327 m über Normalhöhennull

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

o — offene Bauweise - § 22 BauNVO
Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der 50 m-Längenbegrenzung um bis zu 10 % zulässig.

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

entfallende Baulinie

entfallende Baugrenze

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wiesenstraße", 9. Änderung und Erweiterung - § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wiesenstraße" - § 9 (7) BauGB

GFL — Mit **G**eh-, **F**ahr- und **L**eitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen

B. Sonstige Darstellungen

140 — vorhandene Gebäude

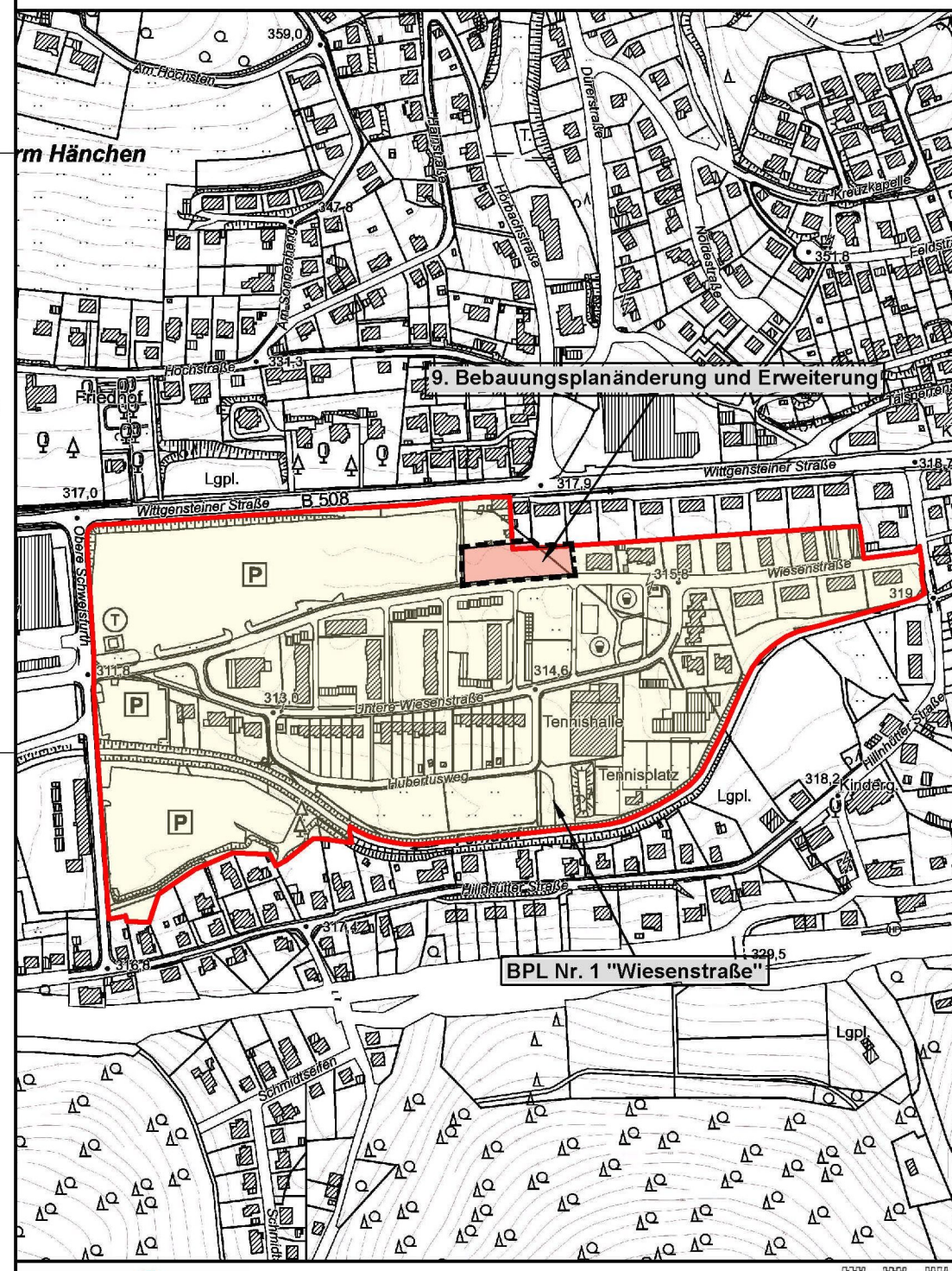
Flurgrenze

282 / 882 — Flurstücksgrenzen u. -nummern

314,66 — Bestandsgeländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Mischwasserkanal

Amtliche Basiskarte - ABK — M 1 : 5.000



Luftkurort HILCHENBACH Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße", 9. Änderung und Erweiterung

Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung: Dahlbruch	**Flur: 3, 8**
Satzung vom:	**4. Dezember 2019**
rechtsverbindlich seit:	**17. Dezember 2019**
Stand: September 2019	**Maßstab 1 : 500**

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

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 Naturschutzbehörde 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.
Ergebnisse der Artenschutzprüfung:
Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, müssen in den Auflagen zur Baugenehmigung Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (Anfang April bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.
Im Rahmen der Entfernung vorhandener Gehölz- und sonstiger Vegetationsstrukturen im Zuge von Baumaßnahmen wird in Anlehnung an § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG der Verbotszeitraum für die Vegetationsbeseitigung auf den Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. festgelegt.

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