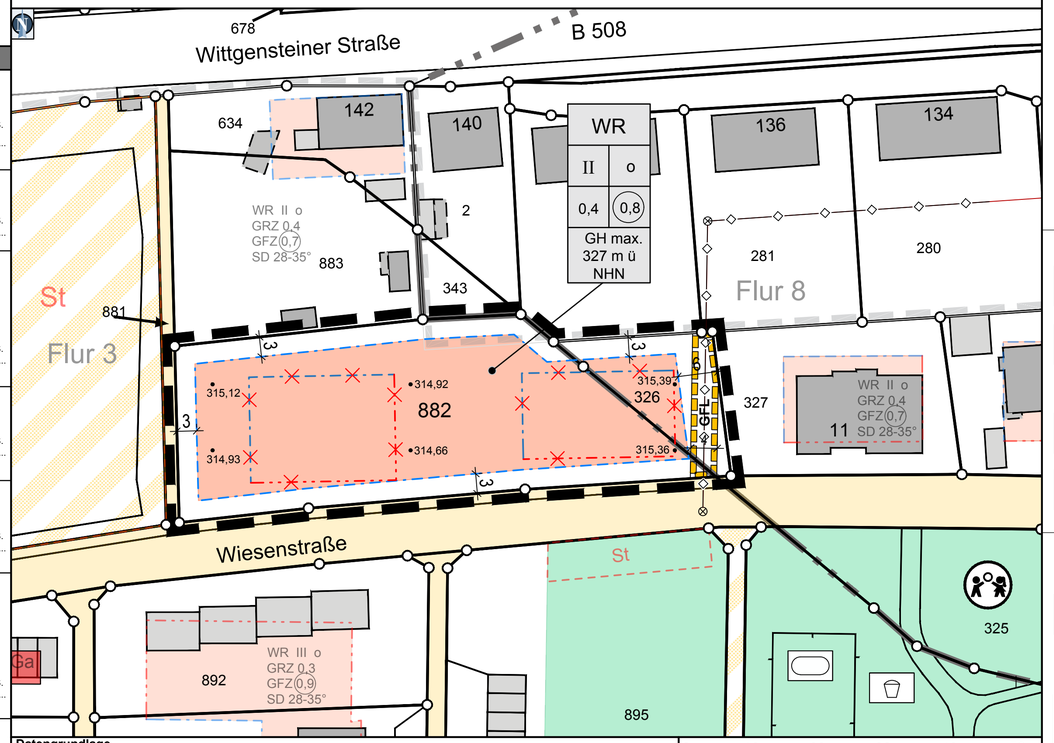
Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße", 9. Änderung und Erweiterung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), **Bekanntmachungsverordnung** (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S. 516), **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), **Gemeindeordnung** NRW (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), **Landesbauordnung** NRW 2018 (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421), **Landesentwicklungsplan** NRW (LEP) vom 25.01.2017 (GV.NRW.S. 207), **Landesnaturschutzgesetz** NRW (LWG) vom 15.11.2016 (GV.NRW.S. 207), **Landesplanungsgesetz** NRW (LPlG) vom 11.02.2001 (GV.NRW.S. 50), **Landeswassergesetz** NRW (LWG) vom 25.06.1995 (GV.NRW.S. 926), **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), **Regionalplan** Regierungsbezirk Arnsberg vom 20.11.2007 (GV.NRW.S. 160), **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
Alle Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit gültigen Fassungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 29. Mai 2019 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße", 9. Änderung und Erweiterung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 07 / 2019 vom 17. September 2019.	Hilchenbach, den 18. September 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister
2. Offenlagebeschluss Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 29. Mai 2019 die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB beschlossen.	Hilchenbach, den 18. September 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister
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 24. September bis einschließlich 25. Oktober 2019 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 07 / 2019 vom 17. September 2019 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 25. Oktober 2019 gebeten.	Hilchenbach, den 28. Oktober 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister
4. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 4. Dezember 2019 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung,Text sowie Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	Hilchenbach, den 5. Dezember 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister
5. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße", 9. Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 4. Dezember 2019 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.	Hilchenbach, den 5. Dezember 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister
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. 10 / 2019 vom 17. Dezember 2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 214 und § 215 BauGB - und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen - § 44 BauGB - hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am **17. Dezember 2019** in Kraft.	Hilchenbach, den 18. Dezember 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister
7. Übereinstimmung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.	Hilchenbach, den 18. Dezember 2019 gez. Menzel L.S. Der Bürgermeister



Datengrundlage
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Geobasisdaten - Land NRW/Kreis Siegen-Wittgenstein - Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
Stand der Planunterlage: September 2019

0 10 20 30 40 50m
Maßstab 1 : 500

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

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

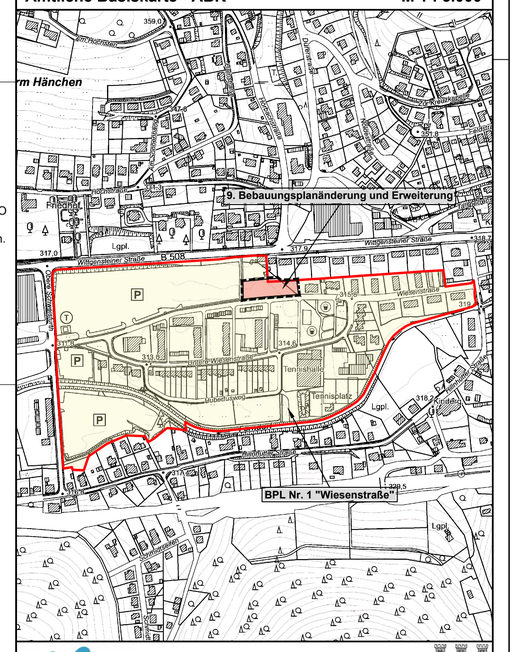
Flurgrenze

282 / 882 — Flurstücksgrenzen u. -nummern

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

Mischwasserkanal

Amtliche Basiskarte - ABK **M 1 : 5.000**



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)