B-Plan Nr. 55 "Hörbach", 3. Änderung

PRÄAMBEL

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 2ff. Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 in der zur Zeit geltenden Fassung, §§ 2, 9, 10, 13, 13a, 13b Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 in der zur Zeit geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 in der zur Zeit geltenden Fassung sowie der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 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. ..... " ..... " aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ..... / 2018, Ziffer ....., ausgegeben am .....
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den .....

nicht erforderlich

Menzel

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 6. November bis einschließlich 7. Dezember 2018 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. 8 / 2018, Ziffer 215, ausgegeben am 30. Oktober 2018 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 7. Dezember 2018 gebeten.

Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Dezember 2018

gez. Menzel L.S. (Siegel)

Menzel

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2019 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 4. März 2019

gez. Menzel L.S. (Siegel)

Menzel

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach", 3. Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 27. Februar 2019 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.

Der Bürgermeister - Hilchenbach, den .....

gez. Menzel L.S. (Siegel)

Menzel

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. 02 / 2019, Ziffer 25, ausgegeben am 18. März 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 **18. März 2019** in Kraft.

Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 19. März 2019

gez. Menzel L.S. (Siegel)

Menzel

6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.

Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 19. März 2019

gez. Menzel L.S. (Siegel)

Menzel



Datengrundlage
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Geobasisdaten - Land NRW/Kreis Siegen-Wittgenstein - Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
Stand der Planunterlage: September 2018

Der Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach", in der Fassung der 1. Änderung (Rechtskraft: 17.01.2005) wird wie folgt geändert:

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 sowie den §§ 2, 4 bis 7 BauNVO 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

0,3 — 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.

0,6 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 4,0/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
4,0 m / 6,5 m = max. 4,0 m bergseitig / 6,5 m talseitig gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

E — nur Einzelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten zulässig - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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 Baugrenze

Hauptfirstrichtung / Längsachse des Hauptgebäudes - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach", 3. Änderung - § 9 (7) BauGB

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

B. Sonstige Darstellungen

35,0 m Abstandfläche zum Wald

29 — vorhandene Gebäude

Flurgrenze

181 / 180 — Flurstücksgrenzen u. -nummern

C. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gem. § 86 BauO NRW

SD 35° - 45° — Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° (weitere Festsetzungen siehe Text "Örtliche Bauvorschriften")

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach", 3. Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Für Hauptgebäude sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.
2.2 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit anderer Dachform, -eindeckung, -farbe und -neigung zulässig.
2.3 Die Dacheindeckung muss farblich den folgenden RAL-Farbtönen (RAL-Farbkarte 840 HR) entsprechen:
Feuerrot 3000 / Signalrot 3001 / Karminrot 3002 / Rubinrot 3003 / Purpurrot 3004 / Weinrot 3005 / Schwarzrot 3007 / Oxidrot 3009 / Braunrot 3011 / Khakigrau 7008 / Grüngrau 7009 / Zeltgrau 7010 / Eisengrau 7011 / Basaltgrau 7012 / Braungrau 7013 / Schiefergrau 7015 / Anthrazitgrau 7016 / Schwarzgrau 7021 / Umbragrau 7022 / Betongrau 7023 / Graphitgrau 7024 / Granitgrau 7026 / Steingrau 7030 / Blaugrau 7031 / Kieselgrau 7032 / Zementgrau 7033 / Gelbgrau 7034 / Lichtgrau 7035 / Platingrau 7036 / Staubgrau 7037 / Achatgrau 7038 / Quarzgrau 7039 / Fenstergrau 7040 / Verkehrsgrau A 7042 / Verkehrsgrau B 7043 / Seidengrau 7044 / Telegrau 1 7045 / Telegrau 2 7046 / Signalbraun 8002 / Lehmbraun 8003 / Kupferbraun 8004 / Rehbraun 8007 / Olivbraun 8008 / Nussbraun 8011 / Rotbraun 8012 / Sepiabraun 8014 / Kastanienbraun 8015 / Mahagonibraun 8016 / Schokoladenbraun 8017 / Graubraun 8019 / Schwarzbraun 8022 / Orangebraun 8023 / Beigebraun 8024/ Blassbraun 8025
oder jeweils dunkler
Begrünte Dächer sind zulässig. Hochglanz lasierte Pfannen und verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig. Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
2.4 Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

§ 3 Fassadengestaltung
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 RAL 1024 (Ockergelb) und dunkler)

§ 4 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW, 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 NW mit einer Geldbuße geahndet werden.

D. Hinweise

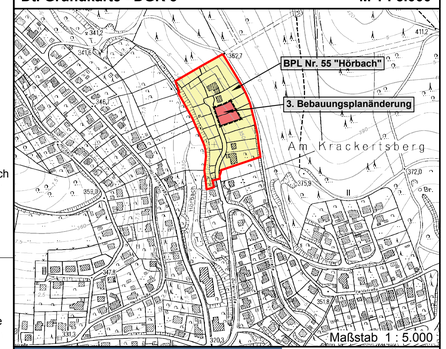
1. Artenschutz
Durch die aufgrund der Planinhalte möglichen Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogel- 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.
Ergebnis der Artenschutzprüfung:
Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten 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.

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

Dt. Grundkarte - DGK 5 **M 1 : 5.000**



Stadt Hilchenbach

Luftkurort HILCHENBACH Leben am Rothaarsteig

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

Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach", 3. Änderung

Verfahren nach § 13 BauGB

Gemarkung	**Dahlbruch**		**Flur: 7**
Satzung vom:			**27. Februar 2019**
rechtsverbindlich seit:			**18. März 2019**
Stand:	Februar 2019	geändert:	.....
Maßstab 1 : 500		gezeichnet:	FB3 - 361 / Se