B-Plan Nr. 33 "Am Friedhof Dahlbruch", 10. 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 25. September bis einschl. 26. Oktober 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. 7 / 2018, Ziffer 174, ausgegeben am 18. September 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 26. Oktober 2018 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 29. Oktober 2018

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2018 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Dezember 2018

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 33 "Am Friedhof Dahlbruch", 10. Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 5. Dezember 2018 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 6. Dezember 2018

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)

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. 11 / 2018, Ziffer 285, ausgegeben am 18. Dezember 2018 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. Dezember 2018** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 19. Dezember 2018

gez. Menzel L.S.

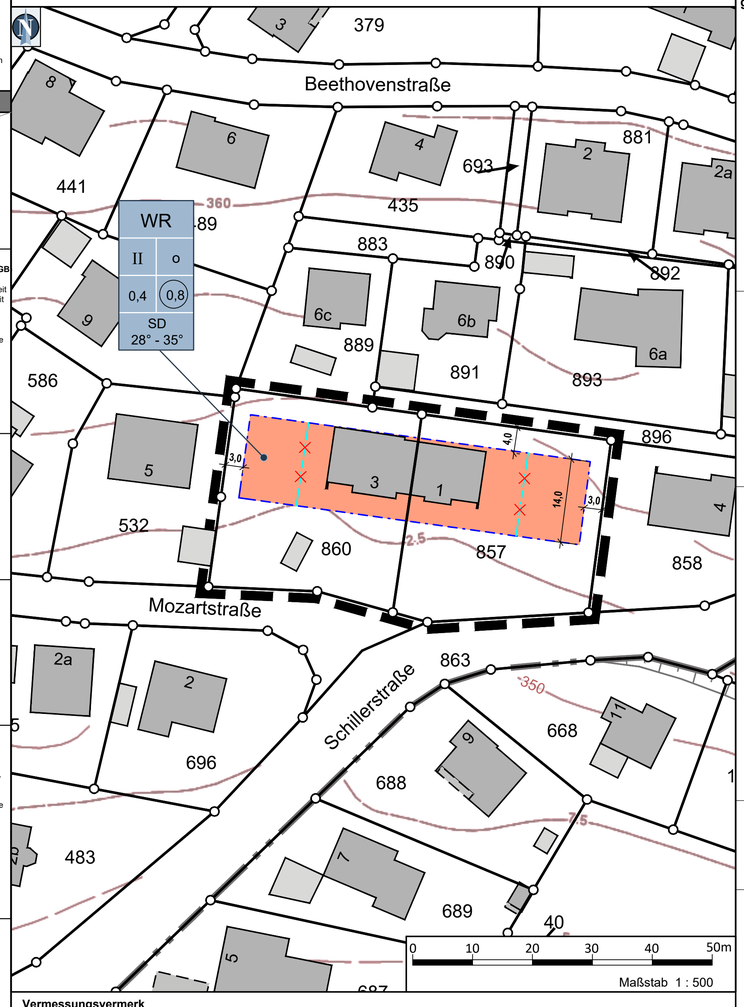
Menzel (Siegel)

6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 19. Dezember 2018

gez. Menzel L.S.

Menzel (Siegel)



Vermessungsvermerk
Dieser Plan entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Stand der Planunterlage: August 2018

Der Bebauungsplan Nr. 33 "Am Friedhof Dahlbruch", festgesetzt durch Satzung vom 23.03.1977 (Rechtskraft: 11.05.1977) 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

0,4 — 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

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

o — offene Bauweise - § 22 BauNVO

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 33 "Am Friedhof Dahlbruch", 10. Änderung - § 9 (7) BauGB

B. Sonstige Darstellungen

25 — vorhandene Gebäude

Flurgrenze — 325 / 324 — Flurstücksgrenzen u. -nummern

360 — Höhenlinie in Meter über Normalhöhe Null (NHN)

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

SD 28° - 35° — Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 35°

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Am Friedhof Dahlbruch", 10. Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 35° zulässig. Die zulässige Dachneigung kann ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden
2.2 Anbauten an 2-geschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden. Untergeordnete Gebäude sind allgemein mit anderer Dachform, Dacheindeckung und -farbe sowie Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei geneigten Dächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zulässig. Verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig.
Die Dacheindeckung muss farblich den folgenden RAL - Farbtönen (RAL-Farbkarte 840 HR) entsprechen:
Grüngrau 7009 / Zeltgrau 7010 / Eisengrau 7011 / Basaltgrau 7012 / Braungrau 7013 / Schiefergrau 7015 / Anthrazitgrau 7016 / Schwarzgrau 7021 / Umbragrau 7022 / Betongrau 7023 / Graphitgrau 7024 / Granitgrau 7026 / Blaugrau 7031 / Zementgrau 7033 / Platingrau 7036 / Staubgrau 7037 / Quarzgrau 7039 / Verkehrsgrau A 7042 / Verkehrsgrau B 7043 / 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 / Beigebraun 8024 / Blassbraun 8025 oder jeweils dunkler

§ 3 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in 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.

D. Hinweise

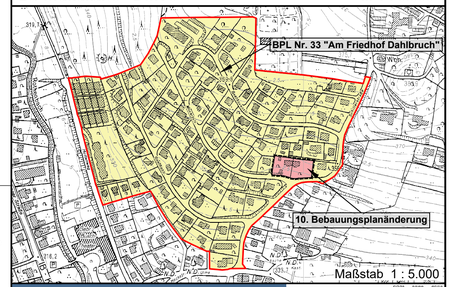
1. Artenschutz
Durch die aufgrund der Planinhalte möglichen Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogel- 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 ist festzuhalten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. 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. 33

"Am Friedhof Dahlbruch", 10. Änderung

Verfahren nach § 13 BauGB

Gemarkung	**Dahlbruch**		**Flur: 6**
Satzung vom:			**5. Dezember 2018**
rechtsverbindlich seit:			**18. Dezember 2018**
Stand:	November 2018	geändert:	.....
Maßstab 1 : 500		gezeichnet:	FB3 - 361 / Se