Bebauungsplan Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen"

--- 3. (vereinf.) Änderung ---

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

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. Mai 2005 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen", 3. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6 / 2005, Ziffer 73, ausgegeben am 13. Juni 2005,.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 14. Juni 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22. März 2004 bis einschl. 22. April 2004 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. 3 / 2005, Ziffer 38, ausgegeben am 14. März 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. März 2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 14. Juni 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 25. Mai 2005 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 14. Juni 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 14. Juni 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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 / 2005, Ziffer 73, ausgegeben am 13. Juni 2005 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 **13. Juni 2005** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 14. Juni 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 14. Juni 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab





PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

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 und 19 BauNVO

0.8 — GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

THmax — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,5/8,0m = bergseitig 4,5 m, talseitig 8,0 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

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

o — offene Bauweise - § 22 BauNVO

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 a) BauGB

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen"
- § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen" - § 9 Abs. 7 BauGB

abzubrechendes Gebäude

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

FD / PD — Flachdach / Pultdach

0°-25° — Dachneigung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen", 3. vereinfachte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 25° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig,dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

§ 3 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.

Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 4

"Unter Menn´s Wäldchen"

3. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:		25. Mai 2005
rechtsverbindlich seit:		**13. Juni 2005**
geändert am:	Stand:	Mai 2005
Gemarkung Helberhausen		**Flur: 1**
	gezeichnet:	Se