BPL. Nr. 35 "Am Rauhen Berg"

--- 6. vereinfachte Änderung ---

Rechtsgrundlagen

§7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW.2023)

§§2,9,10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.IS. 2141), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl.IS.2376), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.IS.466).

sowie §86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 GV.NRW.S256 zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439).

Aufstellung der Bauleitpläne - § 2 BauGB

Beschluß des Rates vom 25. September 2002
Bekanntmachung am 07. Oktober 2002 im Amtsblatt 09 /2002 Ziffer 103
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Öffentliche Auslegung - § 3(2) BauGB

Öffentliche Auslegung vom 24. April 2002 bis 24. Mai 2002
Bekanntmachung am 15. April 2002 im Amtsblatt 04/2002 Ziffer 38
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß - § 10 BauGB

Beschluß des Rates vom 25. September 2002
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Orginalplan

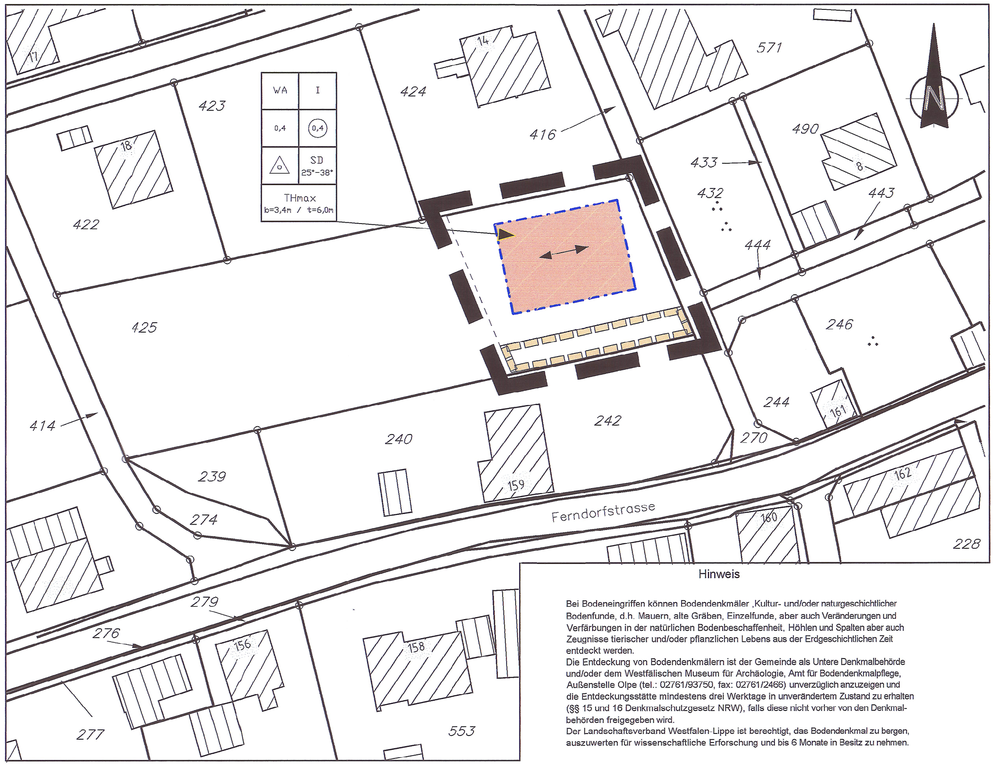
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Orginalplan
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten - § 10(3) BauGB

Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 27. September 2002
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 07. Oktober 2002
im Amtsblatt 09/2002 Ziffer 103
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Oktober 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler ,Kultur- und/oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus der Erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (tel.: 02761/93750, fax: 02761/2466) 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 für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monate in Besitz zu nehmen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3 Anlagen für verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

0.4 — GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17 und 19 BauNVO

(0.4) — GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

THmax — Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 3,4 m/6,0 m, max bergseitig 3,4 m, max talseitig 6,0 m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 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

SD — Satteldach
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Caragen.
Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur– oder Kunstschiefer zu verwenden.

25–38 — zulässige Dachneigung in Grad

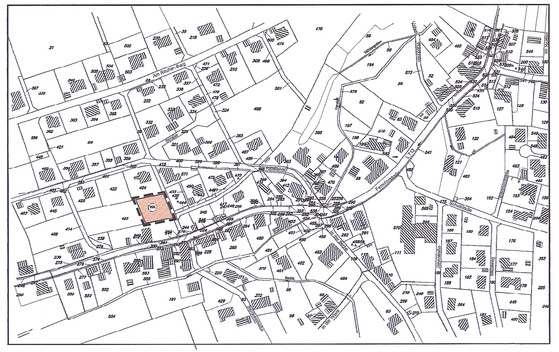
Hauptfirstrichtung zwingend

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 35 "Am Rauhen Berg"

6. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 25. September 2002

geändert am: Stand: September 2002

Gem. Helberhausen **Flur: 2**