Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen"

--- 5. (qualifizierte) 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 1. September 1999 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen", 5. (qualifizierte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 1 / 2000, Ziffer 2, ausgegeben am 17. Januar 2000.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 (1) BauGB durch eine Öffentlichkeitsversammlung am 31. Januar 2000 im Dorfgemeinschaftshaus Lützel, Kronprinzenstraße 12, 57271 Hilchenbach. Vom 24. bis 31. Januar 2000 hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich außerdem über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und zu äußern. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 1 / 2000, Ziffer 2 , ausgegeben am 17. Januar 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 3. Mai 2000 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes - einschl. Begründung - zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21. Februar 2006 bis einschl. 21. März 2006 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. 2 / 2006, Ziffer 13, ausgegeben am 13. Februar 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Februar 2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum 21. März 2006 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 26. April 2006 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

6. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 28. April 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

7. 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. 5 / 2006, Ziffer 45, ausgegeben am 15. Mai 2006 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 **15. Mai 2006** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

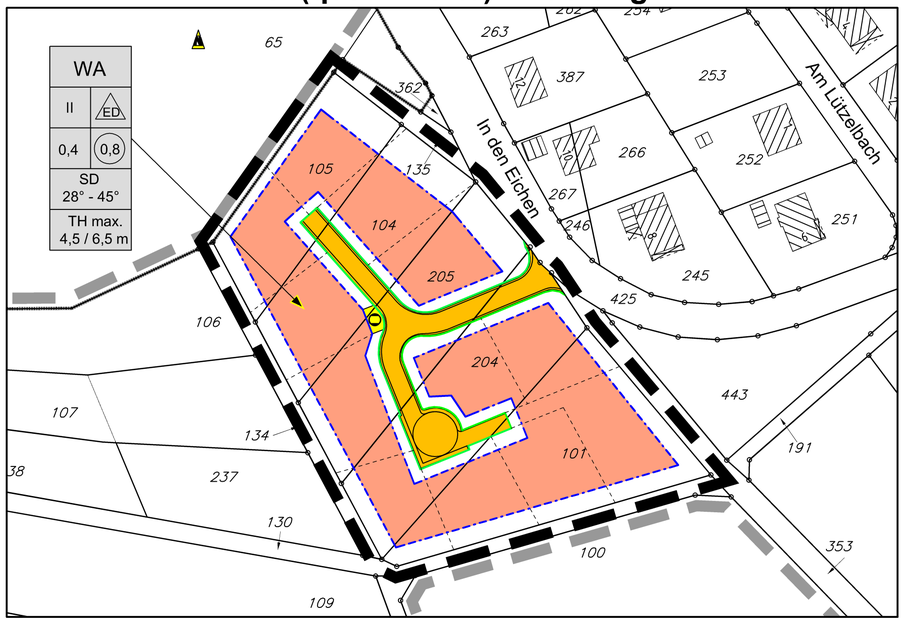
Hasenstab

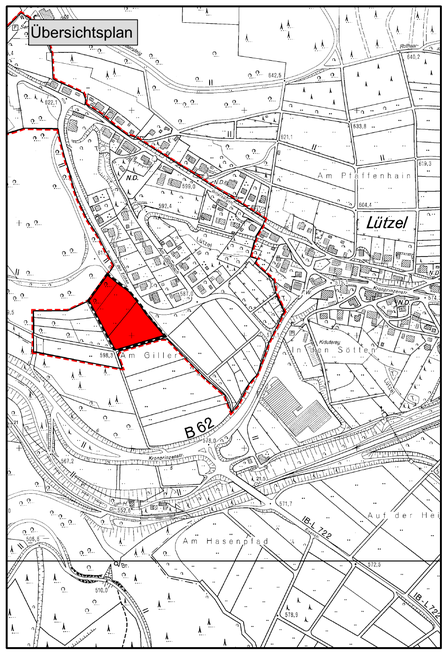
8. Übereinstimmung

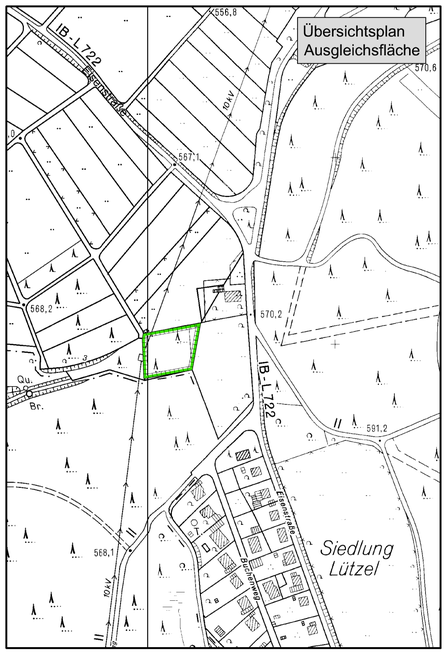
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 16. Mai 2006

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 u. 19 BauNVO

0,8 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 4,5/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - §§ 16 BauNVO
z.B. 4,5 m / 6,5 m = max. 4,5 m bergseitig u. max. 6,5 m talseitig
jeweils als Mittelwert der entsprechenden Traufseite gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig
- § 22 BauNVO
je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten,
je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig
- § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
Dies gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsfläche:
Entfichtung des Flurstücks 32 der Flur 9 in der Gemarkung Lützel
- Sukzessionsfläche für die natürliche Entwicklung, regelmäßige Entfernung der aufkommenden Nadelgehölze

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
hier: Gas

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen", 5. (qualif.) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen" - § 9 Abs. 7 BauGB

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

SD 28°- 45° — Satteldach Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen", 5. (qualifizierte) 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 nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei den geneigten Dächern der Hauptgebäude sind nur unglasierte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
Alle geneigten Dächer müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der folgenden RAL-Farbtönen einordnen:
- 3000 (Feuerrot) bis 3011 (Braunrot)
- 7008 (Khakigrau) bis 7046 (Telegrau 2)
- 8002 (Signalbraun) bis 8025 (Blassbraun)

§ 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 (§ 10 (1) BauGB)
Schlussbekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 31 "In den Eichen"

5. (qualifizierte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:	26. April 2006
rechtsverbindlich seit:	15. Mai 2006
geändert am:	Stand: April 2006
Gemarkung Lützel	**Flur: 1**