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 (§ 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB)
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. November 2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen", 8. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr.11 / 2012, Ziffer 324, ausgegeben am 18. Dezember 2012. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit vom 2. bis zum 18. Januar 2013 sich über die Planung zu informieren.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 21. Januar 2013

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 20. März 2013 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes - einschl. Begründung - zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. März 2013

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. 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 24. April bis einschl. 24. Mai 2013 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. 4 / 2013, Ziffer 94, ausgegeben am 16. April 2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. April 2013 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 24. Mai 2013 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 27. Mai 2013

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 10. Juli 2013 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung,Text sowie Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Juli 2013

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung
Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen", 8. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 10. Juli 2013 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 10. Juli 2013

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

6. 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. 7 / 2013, Ziffer 206, ausgegeben am 30. Juli 2013 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 **30. Juli 2013** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. August 2013

gez. Hasenstab L.S.

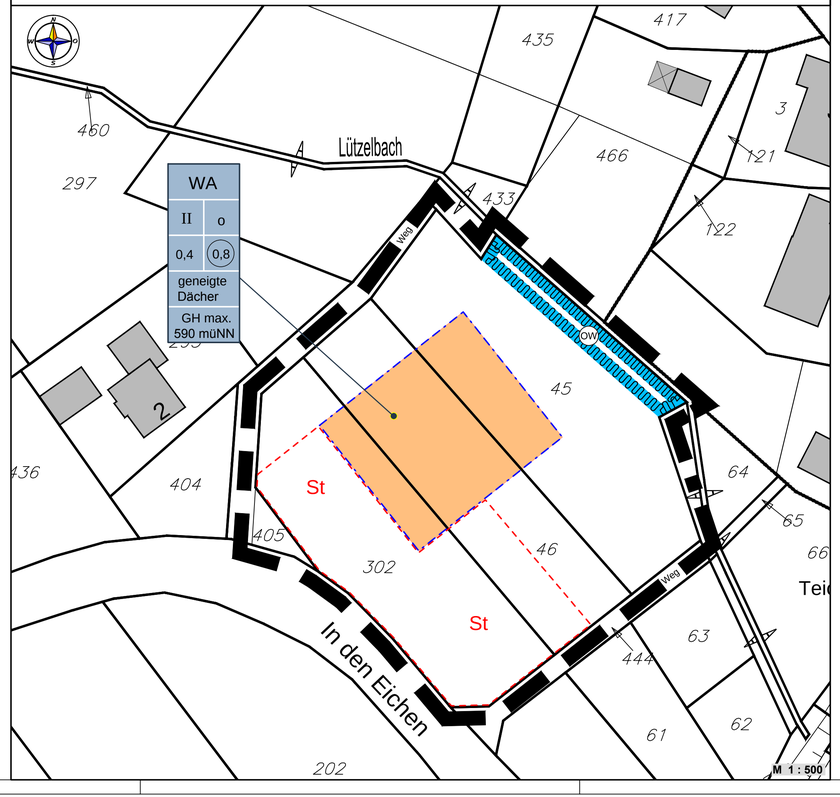
Hasenstab

7. Übereinstimmung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. August 2013

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen", 8. (vereinfachte) Änderung



A. Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen

Unzulässig sind
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

II — 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.
Die im Plan angegebenen Grund- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

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

GH max 590 müNN — Gebäudehöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
maximal 590,0 m üNN

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 Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare 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

4. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

OW — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Gewässerrandstreifen 5 m Breite gem. § 38 WHG
Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die gärtnerische Nutzung (wie z.B. Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenbefestigungen, Sitzplätze etc.) sind unzulässig.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen", 8. (vereinfachte) Änderung - § 9 (7) BauGB

St — Umgrenzung für Flächen für Stellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

geneigte Dächer — geneigte Dächer sind allgemein zulässig

B. Sonstige Darstellungen

25 — vorhandene Gebäude

Flurgrenze

45 / 46 — Flurstücksgrenzen und -nummern

Begründung mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag siehe besondere Anlage

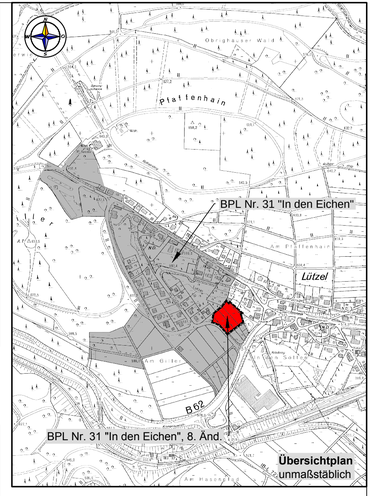
C. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gem. § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen", 8. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform, Dachfarbe und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen. Gründächer sind auf untergeordneten Anbauten, Nebenanlagen, Carports und Garagen allgemein zulässig.
2.3 Bei geneigten Dächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Eindeckungen zu verwenden.
Die Dacheindeckung muß sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der folgenden RAL - Farbtöne einordnen:
- rot bis rotbraun RAL 3000 - 3011 oder dunkler
- schwarz bis grau-anthrazit RAL 7008 - 7046 oder dunkler
- braun RAL 8002 - 8025 oder dunkler
Solaranlagen zur thermischen und/oder photovoltaischen Energiegewinnung sind auf allen Dachflächen allgemein zulässig.

§ 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.



Stadt Hilchenbach

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

Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen"

8. (vereinfachte) Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung LÜTZEL	**Flur: 1**
Satzung vom:	**10. Juli 2013**
rechtsverbindlich seit:	**30. Juli 2013**
Stand: Juli 2013	geändert am: .....
Maßstab 1 : 500	gezeichnet: Se