# Stadt Hilchenbach

## 15. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" in Müsen

### Zeichenerklärung:

**A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (eingeschränkt) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO. Auch nicht ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| 0,4 | 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 19 BauNVO) |
| (0,4) | 3.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 20 BauNVO) |
| (I) | 3.3 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO) |
| TH | 3.4 Max. zulässige Traufhöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO) über Normal-Null. Die max. zulässige TH ist der Zeichnung zu entnehmen (s.a. nachfolgender Hinweis). |

Hinweis zu 3.4: Die im Zeichnungsteil unterschiedlich festgesetzte max. zulässige Traufhöhe (TH) ist durch eine Baugrenze gegliedert (vgl. dazu § 23 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO). Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser Abtrennung unberührt.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

| | |
|---|---|
| o | 4.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) |
| | 4.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO) |
| | 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauraum Festsetzung für besondere Sicherungsmaßnahmen in bestimmten Teilen des Bauraumes s. Zeichnungsteil |
| | 4.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche |

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Garagen und Carports müssen einen Abstand von 5,0 m zum befestigten Straßenrand aufweisen, von dem aus sie angefahren werden. Ausnahmsweise ist ein geringerer Abstand zulässig, das Mindestmaß beträgt jedoch 3,0 m.

**B) Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnung von Bereichen (xxx), unter denen Bergbau umgeht** (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Gesicherter Verlauf Stahlberger Erbstollen (Aufmass 2006) und Lage d. Gestellsteinbruches am Grundstollen (Gutachten zur Zulässigkeit einer Überbauung liegt vor.)

**C) Darstellungen**

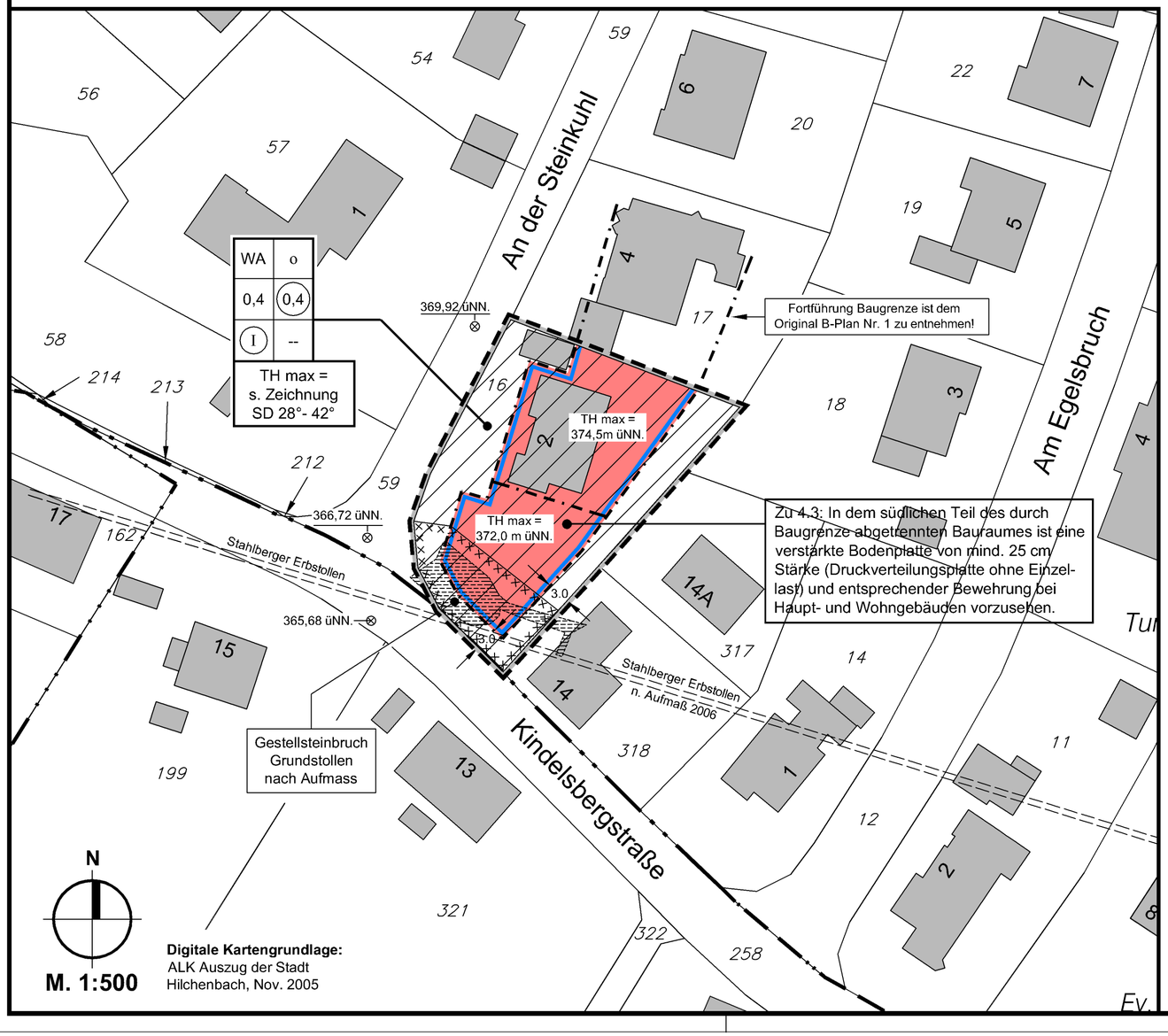
| | |
|---|---|
| 18 | 1. Vorhandenes Gebäude |
| 318 | 2. Flurstücksgrenzen u. -Nummern gemäß ALK |
| | 3. Flurgrenze |
| 369,92 üNN. | 4. Kanaldeckel mit Höhenangabe über NN. |

**D) Gestalterische Festsetzungen** (Örtliche Bauvorschrift gem. gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 und 6 BauGB)

1. SD = Nur Satteldächer mit 28° bis 42° Dachneigung sind auf Haupt- und Wohngebäuden zulässig. Drempel sind zulässig.
2. Farbe der Dacheindeckung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
   Die Dachflächen der baulichen Anlagen mit geneigten Dächern sind mit schiefergrauem (RAL 7015), anthrazitfarbenem (RAL 7016), dunkelgrauem (RAL 7024, 7026) oder dunkelbraunem (RAL 8014, 8019, 8022) Bedachungsmaterial einzudecken. Davon ausgenommen sind Wintergärten, überdachte Eingangsbereiche sowie weitere untergeordnete Gebäudebestandteile. Andere RAL-Farben, die sich an den vorgegebenen Grundfarben orientieren müssen, sind im Wege der Ausnahme zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind generell zulässig.
3. Die baugestalterischen Festsetzungen (Satzungen), die die Stadt Hilchenbach für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" erlassen hat, gelten auch für das Gebiet der 15. Änderung (nachrichtlich § 9 Abs. 6 BauGB), soweit sie inhaltlich nicht durch 1. oder 2. ersetzt werden.

**PRÄAMBEL + VERFAHRENSNACHWEIS:**

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Bauordnung NRW (BauO NRW)vom 01.03.2000 (GV NRW S 256), des Landeswassergesetzes (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995, in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen.




**1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Beschluss zur Durchführung einer 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Hilchenbach, Stt. Müsen, "Auf dem Egelsbruch" wurde am 07.12.2005 durch den Rat der Stadt gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 19.12.2005 im amtlichen Mitteilungsblatt.

**Da durch die 15. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Verfahren auf der Grundlage § 13 BauGB durchgeführt.**

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Der Öffentlichkeit wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt vom 19.12.2005 die Möglichkeit gegeben, im Rahmen einer Planauslegung im Stadtbauamt Hilchenbach vom 27.12.2005 bis 20.01.2006 Stellungnahmen zum Planentwurf einschl. Begründung vorzutragen.

**3. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2005 an der Planung beteiligt worden.

**4. Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Grundstückseigentümer sind nach Planänderung mit Schreiben vom 11.08.2006 erneut an der Planung beteiligt worden.

**5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 1 BauGB**

Über die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen zur 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Stt. Müsen,"Auf dem Egelsbruch" hat der Rat der Stadt am 27.09.2006 abwägend entschieden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 15.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes sowie die zugehörigen gestalterischen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift) wurden am 27.09.2006 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Hilchenbach beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Hilchenbach, den 28.09.2006 — Der Bürgermeister i.A.

(Siegel)

(Kleber)
Baudezernent

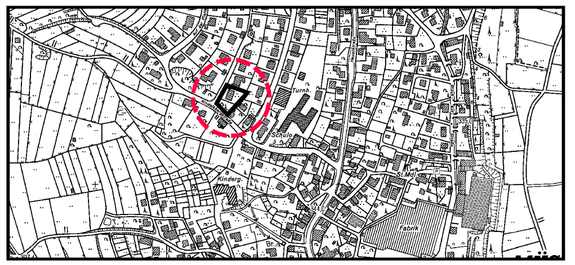
**6. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 27.09.2006 zur 15. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Stt. Müsen, "Auf dem Egelsbruch" wurde am 16.10.2006 im amtl. Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Am Tage nach seiner Veröffentlichung hat er Rechtskraft erlangt.

Hilchenbach, den 17.10.2006 — Der Bürgermeister i.A.

(Siegel)

(Kleber)
Baudezernent



# Stadt Hilchenbach

**15. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 1, Stt. Müsen, "Auf dem Egelsbruch"**

Gemarkung Müsen, Flur 9, Flurst. 16

Stand: Satzungsbeschluss vom 27.09.2006
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung i.A.:

PLANUNGSBÜRO
**THEOFEL**
■ Städtebau ■ Bauleitplanung ■ Landschaftsplanung ■ Freiraumplanung
**35216 BIEDENKOPF BAHNHOFSTRASSE 14 TEL: 06461.983248**
Stadtplaner AKNW

[ 1.- Egelsbruch_15. Änd._Satzung_19.10.06.dwg ]
[ Plotdatum: 15. Feb 2011 ] Format: A2 594x420