Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S. 2141),

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I.S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S. 58),

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV. NRW S. 218), zuletzt geändert am 24. Oktober 1998 (GV. NRW S. 687) und am 09. November 1999 (GV.NRW S.622)

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

S — Ferienhausgebiet - § 10 (1) und (4) BauNVO
Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. **70 m²** plus 15 m² Terrasse

S1 — Ferienhausgebiet - § 10 (1) und (4) BauNVO
Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser

Sv — Ferienhausgebiet - § 10 (1) und (4) BauNVO
Verwaltungsgebäude

Im Sondergebiet sind **Nebenanlagen** gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, je Ferienhausgrundstück ist eine Nebenanlage gem. § 14 (1) BauNVO mit einer Grundfläche von max. 6 m² zulässig.
Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

WA
Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,2 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO

0,2 — GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

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

E — nur Einzelhäuser zulässig - § 22 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
Entlang der Profilbegrenzungen der vorhandenen Gewässer sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,0 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen jeder Art unzulässig.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg

öffentlicher Gehweg

P — öffentlicher Parkplatz

St — Stellplätze

St 15-22 — Stellplätze zugeordnet

5. VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BauGB

T — Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Spielplatz

Tennisplatz

7. WALDFLÄCHE § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Wald

8. WASSERFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserfläche (Biotop, Wasserlauf)

9. LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen

10. GRÜNORDNUNG § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

11. FLÄCHE FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Standplätze für Abfallbehälter

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Bergbau - § 9 (5) Nr. 2 BauGB
Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, von der Bebauung freizuhalten

Altlastenverdachtsfläche - § 9 (5) Nr. 3 BauGB
Hinweis: Es liegt kein konkret begründeter Verdacht auf Altlasten vor. Bezüglich der ausgeübten und im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung ist dann kein relevanter Gefährdungspfad zu erkennen, wenn Nutzgärten im Plangebiet nicht angelegt und unterhalten werden.

Böschungen

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

15°-18° 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. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg", 6. vereinfachte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

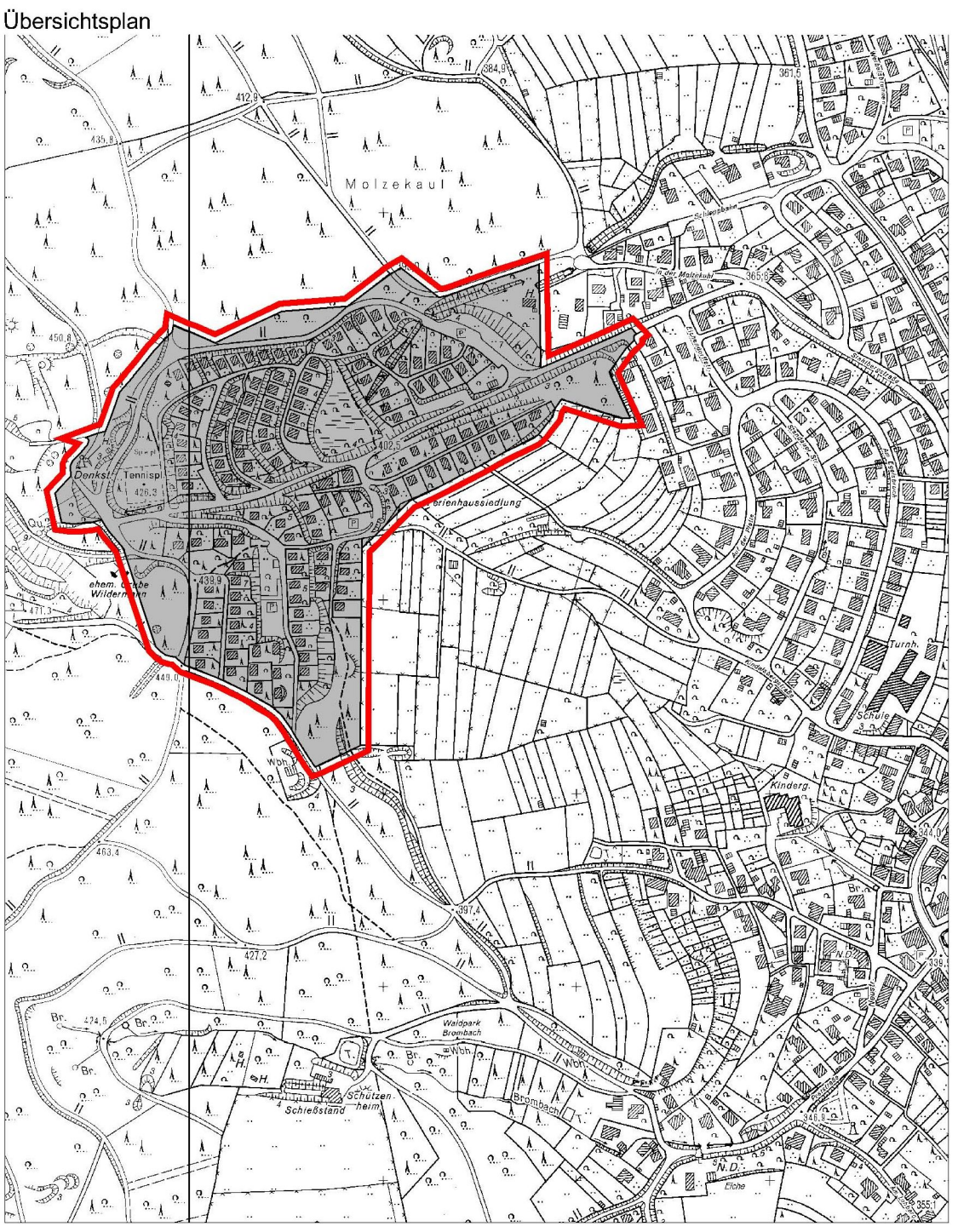
§ 2 Dächer
2.1 Im gesamten Plangebiet sind bei den Häusern - Typ A (Nurdachhäuser), für das Erdgeschoss je Gebäude, bis zu zwei gleichartige Spitzgauben oder Satteldachgauben mit einer max. Wandhöhe von 60 cm, bei einer Dachneigung von 45° +/- 5° und einer Giebelhöhe von bis zu 1,90 m zulässig.
2.2 Im Plangebiet Sv - Sondergebiet (Verwaltungsgebäude) sind bis zu zwei gleichartige Spitzgauben mit einer Neigung von 45° bis 60° und einer max. Breite von je 4,00 m zulässig.
2.3 Weitere Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 3 Die Gebäudeprofilskizzen sind Bestandteil der Gestaltungsvorschriften, mit Ausnahme der Häuser "Schwabengrube 67, 69 und 71".

§ 4 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.

Die weiteren Gestaltungsvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

Übersichtsplan



Plan
Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg"
6. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:	28. Februar 2001
rechtsverbindlich seit:	12. März 2001
Abschrift gefertigt:	Dezember 2006

Gemarkung Müsen **Flur: 19**

HINWEIS

Vor Errichtung (genehmigungsfreier) Nebenanlagen ist eine Standortbestimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Hilchenbach durchzuführen.

Begründung siehe besondere Anlage

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unteren 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 und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Bei Bodeneingriffen muss mit Fundmunition kleineren Kalibers gerechnet werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Arnsberg unter Tel.Nr.: 02931/822144 zu verständigen.
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung / 7. Wahlperiode des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehrsplanung der Stadt Hilchenbach am Mittwoch, dem 18. September 2002

60 **mit der Bitte um weitere Veranlassung übersandt.**

Hilchenbach, den 24.10.2002
I. A.

5. Bauleitplanangelegenheiten

5.4 Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 20 „Erholungsgebiet Stahlberg“ Bauliche Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorlage Nr. 692

Herr Dr. Mahrenholz nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Volkmann bittet, den Beschlussentwurf zu II und III wie folgt zu ergänzen:

Das Einvernehmen für eine Befreiung wird erteilt

- Zur Überschreitung der Grundfläche **für Nebenanlagen** um max. 1 m³
- Zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche **für Nebenanlagen** aufgrund vergrößerter Dachüberstände, sofern die darunter liegenden Flächen nicht genutzt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehrsplanung beschließt einstimmig:

Die Stadt Hilchenbach bezieht zu dem Schreiben des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 25. April 2002 – 63.60 21 05 – Bauliche Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erholungsgebiet Stahlberg“ in Hilchenbach-Müsen wie folgt Stellung:

Die nachfolgenden Beschlussinhalte gelten pauschal sowohl für alle vorhandenen als auch als Basis zur Beurteilung künftig geplanter Bauvorhaben.

I) Gauben

Das Einvernehmen für eine Befreiung von Dachgauben bis max. 53 Grad (Maßnahme I.3, I.4, I.5) wird erteilt. Die Absicht des Kreises Siegen-Wittgenstein aus Gründen der Verhältnismäßigkeit die Beseitigung bzw. Änderung der Dachgauben nicht zu fordern (Maßnahme I.1, I.2, I.6 und I.7) wird zur Kenntnis genommen.

II) Nebenanlagen und III) Bauliche Erweiterungen

Das Einvernehmen für eine Befreiung wird erteilt

- Zur Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen um max. 1 m³
- Zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen aufgrund vergrößerter Dachüberstände, sofern die darunter liegenden Flächen nicht genutzt werden.

Das Einvernehmen für eine Befreiung wird abgelehnt

- zur Errichtung von mehr als einer Nebenanlage je Ferienhausgrundstück
- zur Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche von 70 m²

S:\NIEDER\Stea\AUSSCHN\aus7\wp16_20020918.doc

- zur Überschreitung der max. zulässigen Terrassenfläche von 15 m² Grundfläche

Die Stadt Hilchenbach nimmt die Absicht des Kreises Siegen-Wittgenstein zur Kenntnis, den Abbruch bzw. die Änderung der Dachverlängerung gemäß III.3 nicht zu veranlassen.

Ausschnitt an: 60