BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AUF DEM EGELSBRUCH"

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. 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)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein — Westfalen — Landesbauordnung — (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Aufstellung der Bauleitpläne — § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 25. April 2001
Bekanntmachung am 14. Mai 2001 im Amtsblatt 05/01 Ziffer 68
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 23. Mai 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung — § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 20. Febr. 01 bis 20. März 01
Bekanntmachung am 12. Februar 01 im Amtsblatt 02/01 Ziffer 16
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 23. Mai 2001

gez: Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß — § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 25. April 2001
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 23. Mai 2001

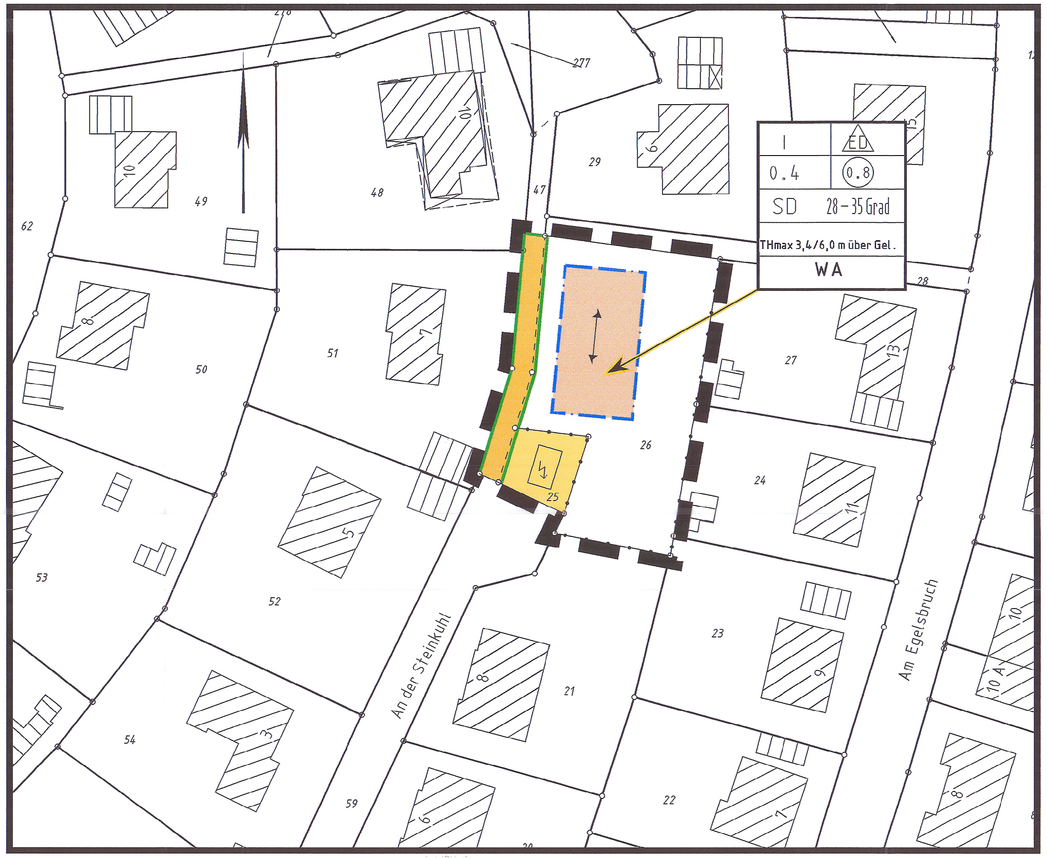
gez: Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 23. Mai 2001
im Auftrage

gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten — § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 07. Mai 2001
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 14. Mai 2001
im Amtsblatt 05/01 Ziffer 68
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 23. Mai 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

§ 9 (1)1. BauGB—Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) — §§ 17 und 19 BauNVO

(0,8) — GFZ (Geschoßflächenzahl) — §§ 17 und 20 BauNVO

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

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

ED — nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

§ 9 (1) 11. BauGB — Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

§ 9 (1a) BauGB — Ausgleichsmaßnahmen —

Der Eingriff wird ausgeglichen durch Zuordnung von 792 Punkten aus dem Öko—Konto der Stadt Hilchenbach, Entfichtungsmaßnahme Gem. Hilchenbach, Flur 10, Flurstück 12

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW—örtliche Bauvorschriften—

SD — Satteldach

28-35 — zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung (zwingend)

es gelten die weitergehenden Vorschriften des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen, Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" — 12. (ver.) Änderung — Satzung vom 28. Juni 2000

§ 9 (7)BauGB — räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

entfallende Flurstücksgrenze

Begründung siehe besondere Anlage !

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Stadtteil Müsen

Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch"

13. ver. Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom : 25. April 2001
Stand : Mai 2001
geändert am :

Gemarkung: Müsen Flur: 9

bpegel