BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AUF DEM EGELSBRUCH"

14. (vereinfachte) Änderung

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), zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl. IS.2376), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 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 1. März 2000 GV. NRW. S. 256 zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV.NRW.S. 439)

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 20. März 2002
Bekanntmachung am 15. April 2002 im Amtsblatt 04/2002 Ziffer 39
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 22. April 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 29. Januar 2002 bis 01. März 2002
Bekanntmachung am 21. Januar 2002 im Amtsblatt 01/2002 Ziffer 4
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 22. April 2002

gez: Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 20. März 2002
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 22. April 2002

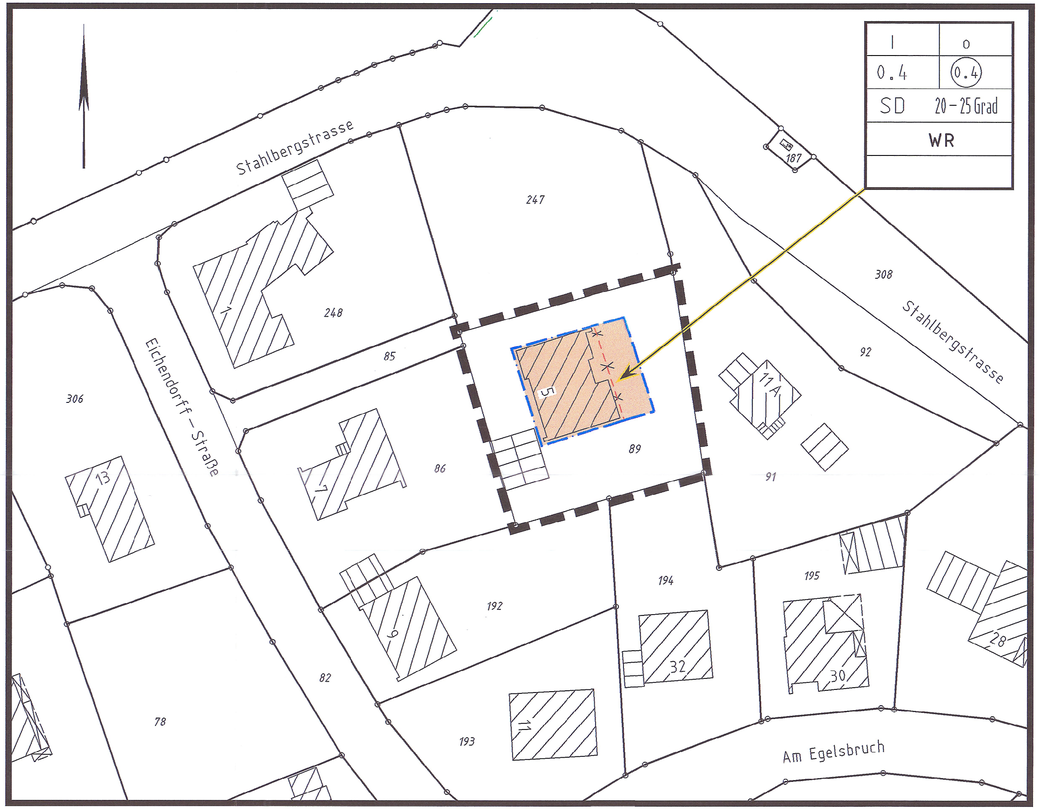
gez: Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 22. April 2002
im Auftrage

gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 26. März 2002
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 15. April 2002
im Amtsblatt 04/2002 Ziffer 39
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 22. April 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(6) und (7) BauGB

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

WR reines Wohngebiet – § 3 BauNVO
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

I 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.

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

(0,4) GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

THmax Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 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

0 offene Bauweise – § 22 BauNVO

§ 9 (6) BauGB i.V. mit § 86 BauONW – örtliche Bauvorschriften –

SD Satteldach
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und –neigung zulässig

20–25 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7)BauGB – räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

entfallende Baugrenze

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 Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbeörde 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 für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

Begründung siehe besondere Anlage !

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Stadtteil Müsen

Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch"

14. (ver.) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom : 20. März 2002
Stand : April 2002
geändert am :

Gemarkung: Müsen Flur: 9

egel12