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 (§ 2 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Mai 2008 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 "Unterm Steimel I", 3. (vereinfachte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 5 / 2008, Ziffer 91, ausgegeben am 16. Juni 2008
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 17. Juni 2008

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. 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 11. März 2008 bis einschl. 11. April 2008 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. 2 / 2008, Ziffer 24, ausgegeben am 3. März 2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. März 2008 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 11. April 2008 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 29. Mai 2008

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 28. Mai 2008 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 29. Mai 2008

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 54 "Unterm Steimel I", 3. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 28. Mai 2008 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 2. Juni 2008

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. 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. 5 / 2008, Ziffer 91, ausgegeben am 16. Juni 2008 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 **16. Juni 2008** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 17. Juni 2008

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

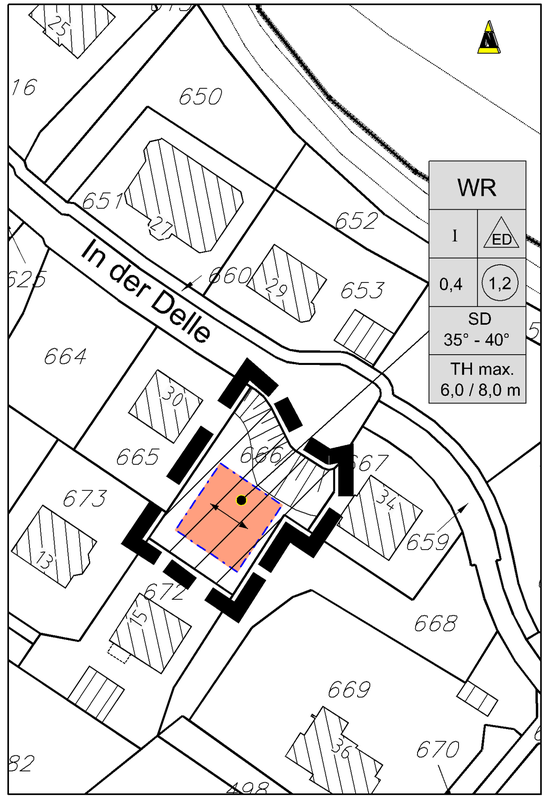
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 17. Juni 2008

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

Bebauungsplan Nr. 54 "Unterm Steimel I"
--- 3. (vereinfachte) Änderung ---



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR — Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, die ausnahmsweise um ein Vollgeschoss überschritten werden darf, wenn durch die Hanglage bedingt das Kellergeschoss bzw. Untergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse mit angerechnet werden muss - § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

1,2 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 6,0/8,0m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
6,0 m / 8,0 m = max. 6,0 m bergseitig, 8,0 m talseitig gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
je Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten,
je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind auf der nichtüberbaubaren Fläche allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. GRÜNORDNUNG

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mind. 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu pflanzen (Gehölzauswahl siehe Begründung). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 54 "Unterm Steimel I", 3. (vereinf.) Änderung - § 9 (7) BauGB

30 — vorhandene Gebäude

325 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

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

SD — Satteldach

35°-40° — Dachneigung

Hauptfirtsrichtung zwingend

Böschung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 "Unterm Steimel I", 3. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40° zulässig. Satteldach mit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden.
2.2 Eingeschossige Anbauten sind ausnahmsweise mit Flachdach zulässig.
2.3 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.4 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig.
Flachdächer und Solarzellen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.
2.5 Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.6 Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.

§ 3 Fassaden
3.1 Als Fassadenmaterial werden zugelassen:

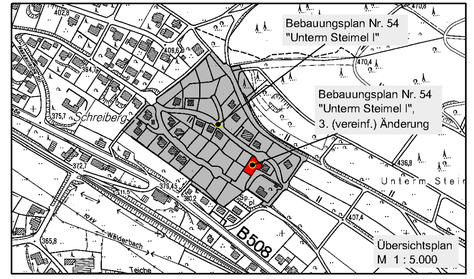
1)	Putzfassaden	grau - weiß	RAL 9002 und heller
2)	Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8001 und dunkler
3)	Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4)	Holzverkleidung in Naturtönen u. Holzhäuser		RAL 8024 und dunkler

§ 4 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, 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 NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweis

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der Satzung der Stadt Hilchenbach über die Entwässerung von Grundstücken und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlagen (Abwassersatzung) vor Ort gemäß § 51a Landeswassergesetz zu versickern oder zu verrieseln.
Die zur NW-Versickerung festgesetzte Fläche darf nicht eingefriedet werden.
Erforderliche Zufahrten sind je Grundstück in der Summe bis zu max. 9,00 m zulässig. Die Ausführung muss nach den jeweils anerkannten Regeln der Technik durch Halbschalen oder Verrohrung gesichert werden.



Begründung siehe besondere Anlage

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

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 BauGB

Bebauungsplan
Nr. 54 "Unterm Steimel I"
3. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		28. Mai 2008
rechtsverbindlich seit:		**16. Juni 2008**
geändert am:	Stand:	März 2008
Gemarkung Vormwald		**Flur: 1**
	gezeichnet:	A. Setzer