Bebauungsplan Nr. 32 "Vor dem Eichhain"
--- 7. vereinfachte Änderung ---

Präambel

§ 7 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), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I. S. 2376),
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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV NRW S. 439)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der Bauleitpläne - § 2 BauGB

Beschluß des Rates vom 26. März 2003
Bekanntmachung am 14. April 2003 im Amtsblatt 4 / 2003, Ziffer 33
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

2. Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung vom 10. Dezember 2002 bis 10. Januar 2003
Bekanntmachung am 18. November 2002 im Amtsblatt 10 / 2002, Ziffer 116
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

3. Satzungsbeschluss - § 10 BauGB

Beschluß des Rates vom 26. März 2003
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

4. Übereinstimmung mit dem Originalplan

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

5. Inkrafttreten - § 10 (3) BauGB

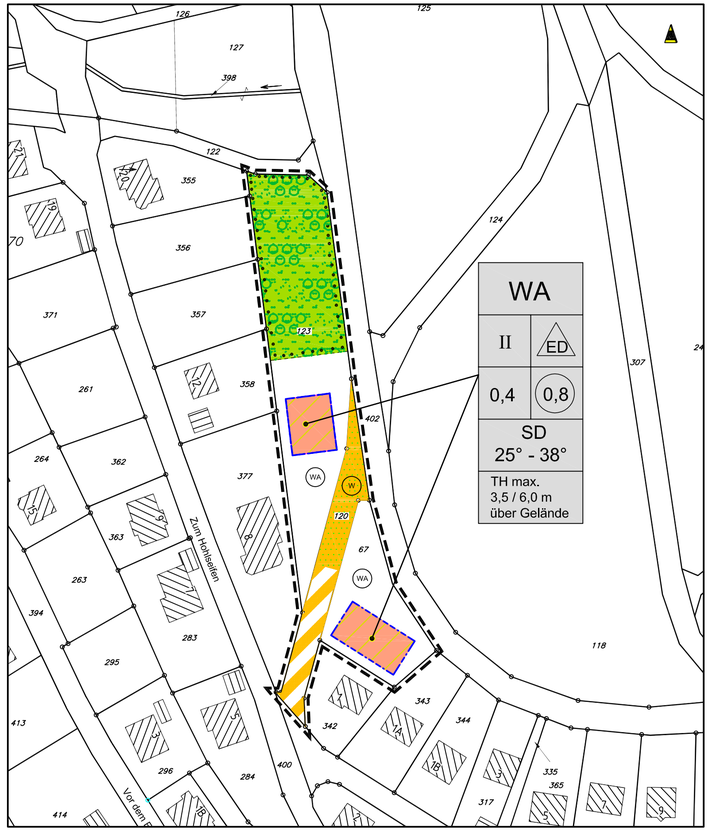
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 2. April 2003
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am **14. April 2003** im Amtsblatt 4 / 2003, Ziffer 33
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

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 Untere 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO:
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen

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

II — 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 u. 19 BauNVO

0,8 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 3,5 m / 6,0 m = bergseitig 3,5 m, talseitig 6,0 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

W — Wirtschaftsweg

Verkehrsberuhigter Bereich

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Obstwiese:
Anlage und dauerhafte Unterhaltung heimischer hochstämmiger Obstbäume, Stammumfang mind. 7-8 cam, Kronenansatz mind. 1,8 m, Abstand max. 10,0 m. Intensivrasenbewirtschaftung ist nicht zulässig.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

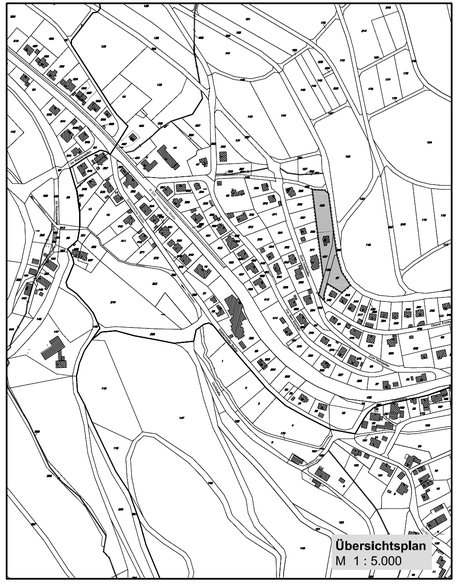
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

SD — Satteldach
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen. Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.

25°-38° — Dachneigung in Grad



Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 32 "Vor dem Eichhain"
7. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:		26. März 2003
rechtsverbindlich seit:		14. April 2003
geändert am:	Stand:	April 2003
Gemarkung Vormwald		**Flur: 2**
	gezeichnet:	Se