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

Präambel

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. 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. 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 24. Februar 2004
Bekanntmachug am 15. März 2004 im Amtsblatt 3 / 2004, Ziffer 29
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. März 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

2. Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung vom 23. Dezember 2003 bis 22. Januar 2004
Bekanntmachung am 15. Dezember 2003 im Amtsblatt 13 / 2003, Ziffer 126
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. März 2004

gez. Schlabach L.S.

Schalbach

3. Satzungsbeschluss - § 10 BauGB

Beschluss des Rates vom 24. Februar 2004
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. März 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

4. Übereinstimmung mit dem Originalplan

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. März 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

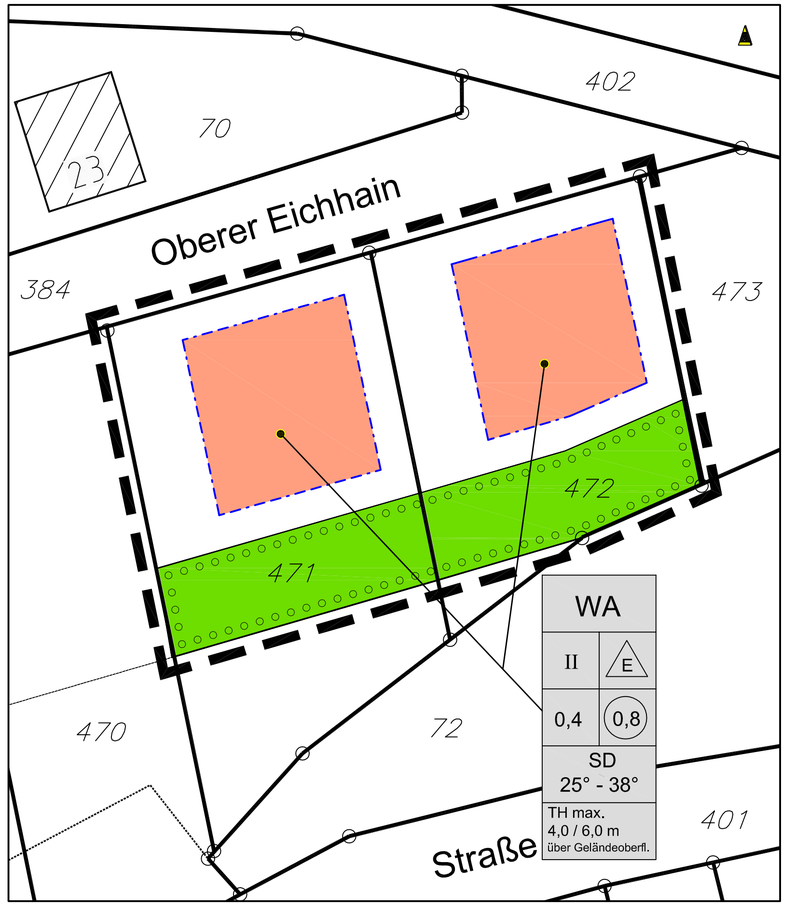
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 5. März 2004
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 15. März 2004 im Amtsblatt 3 / 2004, Ziffer 29
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. März 2004

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 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 Monaten 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:

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

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. 4,0 m / 6,0 m = bergseitig 4,0 m, talseitig 6,0 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

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

E — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
max. 3 Wohneinheiten

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
zulässig sind die den jeweiligen gebäuden zugeordneten Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB mit der Zweckbestimmung:
Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Hecken, Gebüschen, Feldgehölzen sowie Bäumen

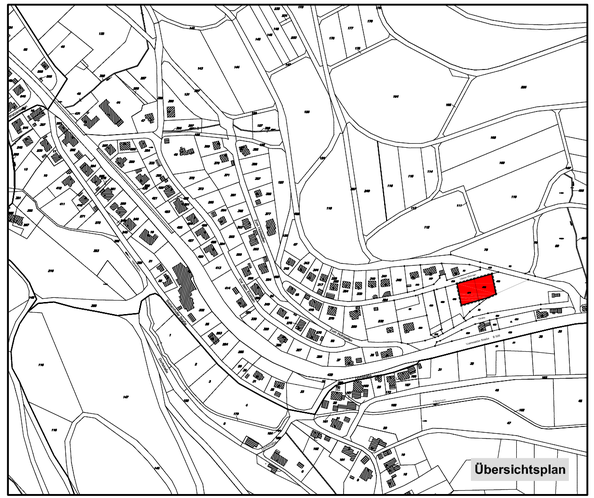
5. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

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

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

SD — Satteldach

25°-38° — zulässige Dachneigung in Grad



Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 32 "Vor dem Eichhain"

8. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		24. Februar 2004
rechtsverbindlich seit:		15. März 2004
geändert am:	Stand:	Dez. 2003
Gemarkung Vormwald		**Flur: 2**
	gezeichnet:	Se