Bebauungsplan Nr. 32 "Vor dem Eichhain"

--- 6. 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.IS. 2141), zuletzt geändert am 13. September 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.IS.466).

sowie §86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 GV.NRW.S256 zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439).

Aufstellung der Bauleitpläne - § 2 BauGB

Beschluß des Rates vom 26. März 2003
Bekanntmachung am 14. April 2003 im Amtsblatt 04/2003 Ziffer 32
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

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 115
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß - § 10 BauGB

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

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Orginalplan

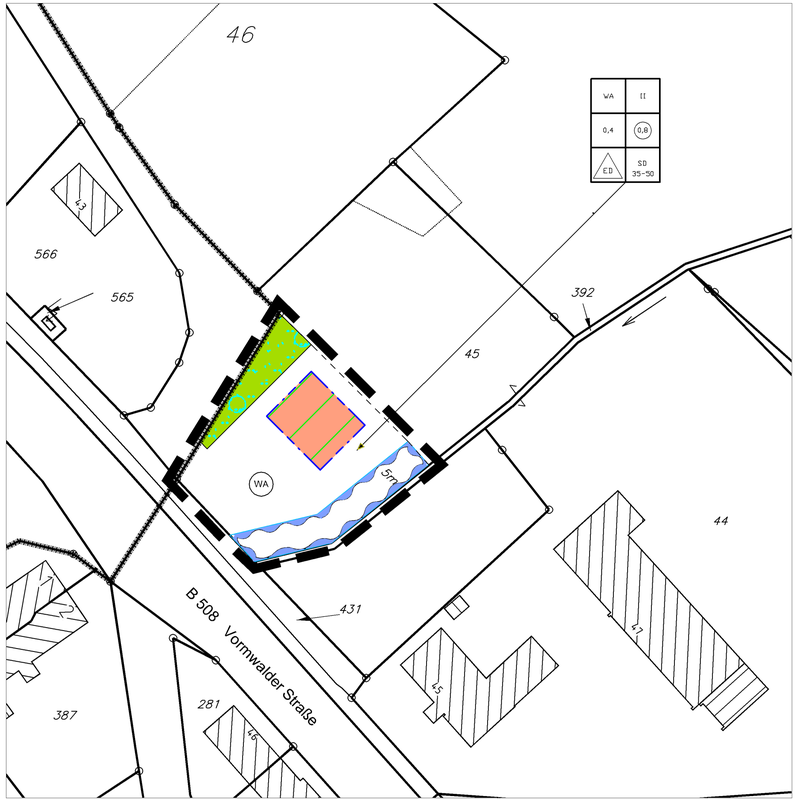
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Orginalplan
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten - § 10(3) BauGB

Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 02. April 2003
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 14. April 2003
im Amtsblatt 04 /2002 Ziffer 32
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 30. April 2003

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

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 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 16 BauNVO

0.4 GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17 und 19 BauNVO

0.8 GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

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

überbaubare Grundstücksfläche – § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO
zulässig sind Garagen und Stellplätze, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind

4. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

5. Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Fläche mit der Zweckbestimmung: Erhaltung des Baumbestandes
(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW

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.

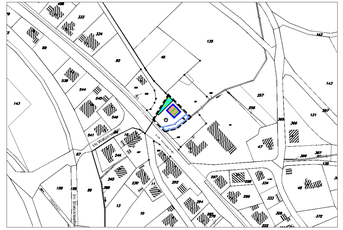
35-50 zulässige Dachneigung in Grad

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze





Zuordnung – § 9 (1a) BauGB
Der Eingriff im Bereich der privaten Grundstücksfläche wird durch Rückgriff auf das "Öko-Konto" der Stadt Hilchenbach, Unterbau/Voranbau des Fichten-bestandes auf dem Grundstück der Gem. Oechelhausen, Flur 2, Flurstück 69 tlw. in Höhe von 360 Punkten ausgeglichen. (überbaubare Fläche 12x10mx3 Wertpunkte)

Begründung siehe besondere Anlage

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, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer 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 Denkmal-behörden 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).

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 32 "Vor dem Eichhain"
6. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 1000

Satzung vom: 26. März 2003
geändert am: Stand: Juni 2003

Gem. Vormwald **Flur: 2**