BEBAUUNGSPLAN NR. 54 " UNTERM STEIMEL I "



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WR reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

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

1.2 GFZ (Geschoßflächenzahl) — §§ 17 und 20 BauNVO

§ 9 (1) 2. und 6. BauGB — Bauweise

ED offene Bauweise — § 22 BauNVO
nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten,
pro Doppelhaus max. 4 Wohneinheiten zulässig,
Je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten

THmax bergseitig 3,50m, talseitig 6,50m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche
Die festgesetzte talseitige Traufhöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist und die festgesetzte bergseitige Traufhöhe eingehalten wird.

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

Baugrenze

entfallende Baugrenze

§ 9 (1) 11. BauGB — Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 12. BauGB — Versorgungsflächen

T Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

§ 9 (1) 15. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

PR private Grünfläche

§ 9 (1) 18.b) Wald

Fläche für die Forstwirtschaft

§ 9 (1) 20. Landschaftsschutz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum gemäß § 9 (1) 25.b) BauGB

anzupflanzender Baum gemäß § 9 (1) 25.a) BauGB

§ 9 (1) 21. BauGB — Geh—, Fahr— und Leitungsrecht

1 Fläche zu Niederschlagswasserbeseitigung (Rigolen— und Muldensystem) § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a (3) LWG im privaten Bereich

2 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver— und Entsorgungsunternehmen sowie zugunsten der Anlieger

3 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Mulde zugunsten der Ver— und Entsorgungsunternehmen sowie zugunsten der Anlieger

4 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen

5 Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung (Rigolen— und Muldensystem) im öffentlichen Bereich

§ 9 (1) 25.a BauGB — Fläche für Anpflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Private Grünfläche)

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW — örtliche Bauvorschriften —

SD Satteldach — Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL) 7012 oder dunkler, als Braunton mind. nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

35—40 zulässige Dachneigung in Grad

Hauptfirstrichtung (zwingend)

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Geltungsbereich der 2. (ver.) Änderung
gilt nur für Shoßon, G-F L-Rechte + Flächen 612, 621

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) 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Aufstellung der Bauleitpläne — § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 27. Jan. 99
Bekanntmachung am 15. Feb. 99 im Amtsblatt 02 Ziffer 8
Der Stadtdirektor — Hilchenbach, den 16. Feb. 99
gez. Bell L.S.
Bell

Oeffentliche Auslegung — § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 02. Nov. 98 bis 04. Dez. 98
Bekanntmachung am 19. Okt. 98 im Amtsblatt 10 Ziffer 114
Der Stadtdirektor — Hilchenbach, den 16. Feb. 99
gez. Bell L.S.
Bell

Satzungsbeschluß — § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 27. Jan 99
Der Stadtdirektor — Hilchenbach, den 16. Feb. 99
gez. Bell L.S.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Stadtdirektor — Hilchenbach, den 16. Feb. 99
Im Auftrage
gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten — § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 04. Feb. 99
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 15. Feb. 99 im Amtsblatt 02 Ziffer 8
Der Stadtdirektor — Hilchenbach, den 16. Feb. 99
gez. Bell L.S.
Bell

B E G R Ü N D U N G

— § 9 (8) Baugesetzbuch —

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 54 " Unterm Steimel I "

Im Zuge der Vorbereitung der Erschließung des Baugebietes wurden mehrfach Vorgespräche und Abstimmungen mit verschiedenen Fachämtern und —büros geführt. Zur Sicherung der Funktion der Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung (Rigolen— und Muldensystem), insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Wartungsarbeiten, sowie zur eindeutigen Festlegung der grünordnerischen gestalterischen Möglichkeiten im Bereich der privaten Baugrundstücke soll mit der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes die öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) entsprechend erweitert werden.
Begleitend werden im Rahmen dieses Verfahrens die Geh—, Fahr— und Leitungsrechte überarbeitet und entsprechend den aktuellen Erfordernissen festgesetzt. Die überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 612 und 621 werden zur besseren baulichen Nutzung auf Belichtungs—/Besonnungsverhältnisse, bzw. zur Sicherung einer mit Leitungsrecht belasteten Fläche mit Mulde geringfügig verändert.
Die Maßnahmen lösen keine weitergehenden Eingriffe und Änderungen aus, so daß keine neuen Untersuchungen zu Eingriff und Ausgleich sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich werden.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Es erfolgt eine vereinfachte Änderung nach Paragraph 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Hilchenbach, den 29. 10. 1998

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr. 54 " Unterm Steimel I " 2. — (ver.). Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 27. Jan. 1999
Stand : Oktober 1998

Gemarkung: Vormwald Flur 1
STEIME