BPL. NR.5 "AUF DER WILHELMSBURG"
"9. (VER.) 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. I S.2141), zuletzt geändert am 13.09.2001 (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. I S. 466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein — Westfalen — Landesbauordnung — (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S. 439)

Aufstellung der Bauleitpläne — § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 28. November 2001
Bekanntmachung am 17. Dezember 2001 im Amtsblatt 11/2001 Ziffer 153
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 15. Februar 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung — § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 14. August 2001 bis 14. September 2001
Bekanntmachung am 30. Juli 2001 im Amtsblatt 07/2001 Ziffer 98
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 15. Februar 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß — § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 28. November 2001
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 15. Februar 2002

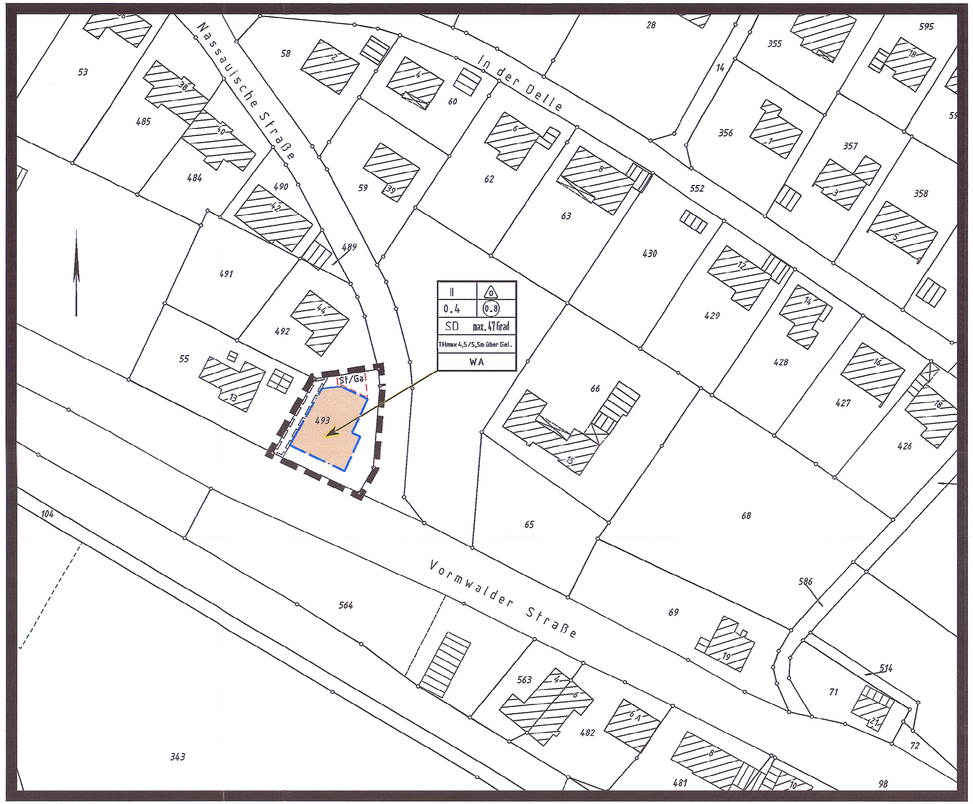
gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 15. Februar 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten — § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 12. Dez. 2001
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 17. Dezember 2001
im Amtsblatt 11/2001 Ziffer 153
Der Bürgermeister — Hilchenbach, den 15. Februar 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

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

WA — allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen.

II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) — §§ 17 und 19 BauNVO

(0,8) — GFZ (Geschoßflächenzahl) — §§ 17 und 20 BauNVO

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

0 — offene Bauweise — § 22 BauNVO

§ 9 (1) 21 BauGB — Leitungsrecht

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver— und Entsorgungsunternehmer

§ 9 (1) 22 BauGB — Flächen für bestimmte räumliche Bereiche

St/Ga — Fläche für Stellplätze und Garagen

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW — örtliche Bauvorschriften

SD — Satteldach — bei untergeordneten Anbauten und bei Nebenanlagen auch Flachdächer zulässig

max 47 — maximale Dachneigung in Grad

THmax — z.B. 4,5/5,5m = mittlere Traufhöhe
max berg— (4,5m) bzw. max talseitig (5,5m)

§ 9 (7) BauGB — räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

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 Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbeörde 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 für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

BEGRÜNDUNG SIEHE BESONDERE ANLAGE

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Stadtteile Hilchenbach / Vormwald

Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg"
9. ver. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Satzung vom : 28. November 2002
Stand : Nov. 2001
geändert am :

Gemarkung: Vormwald Flur: 1

deufie