Bebauungsplan Nr. 5 Stadtteil Vormwald "Auf der Wilhelmsburg", 12. (vereinfachte) Änderung

Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am ..... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 Stadtteil Vormwald "Auf der Wilhelmsburg", 12. (vereinfachte) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ..... / 2012, Ziffer ..... ausgegeben am .....
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den .....

Hasenstab

Verfahren nach § 13 BauGB

2. Öffentliche Auslegung (§ 13 (2) Nr. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29. Februar 2012 bis einschl. 30. März 2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 2 / 2012, Ziffer 26, ausgegeben am 21. Februar 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. Februar 2012 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 30. März 2012 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 31. Mai 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 30. Mai 2012 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 31. Mai 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 5 Stadtteil Vormwald "Auf der Wilhelmsburg", 12. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 30. Mai 2012 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 4. Juni 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 (3) BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6 / 2012, Ziffer 149, ausgegeben am 19. Juni 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 215 (2) BauGB - und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen - § 44 BauGB - hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am **19. Juni 2012** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2012

gez. Hasenstab L.S.

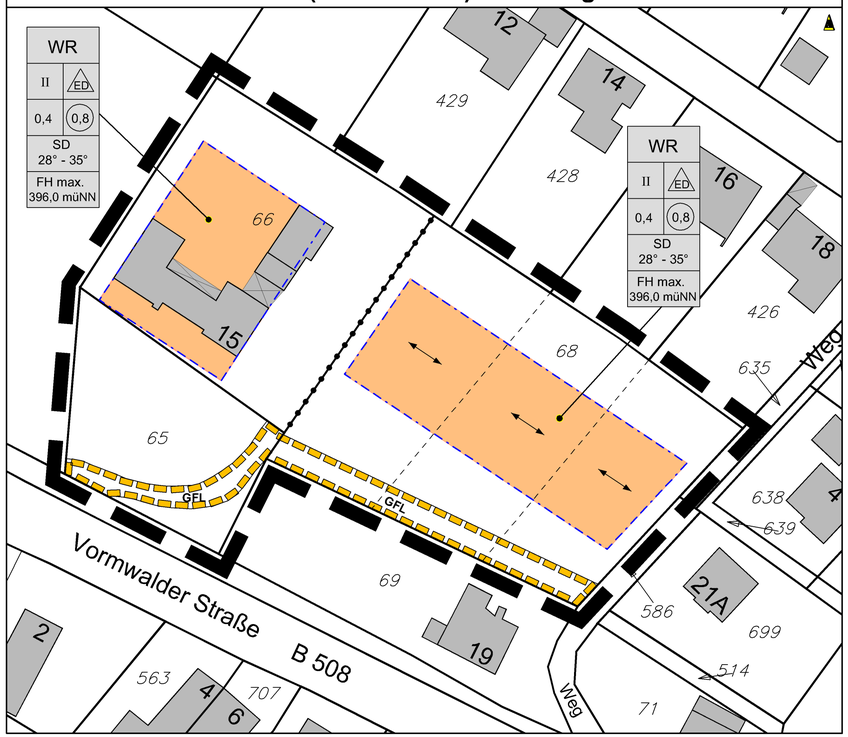
Hasenstab

6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt:
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2012

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab



A. PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR — Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO:
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

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
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

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

FH max. 396,0 müNN — Firsthöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
396,0 m über NN

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

ED — offene Bauweise - § 22 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
je Einzelhaus / je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) u. (7) BauGB)

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

GFL — Mit **G**eh-, **F**ahr- und **L**eitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Eine Überbauung des Bereichs ist nicht zulässig.

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

geplante Parzellierung der Baugrundstücke

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

SD 28°-35° — Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 35°

Hauptfirstrichtung / Längsachse der Gebäude - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Begründung siehe besondere Anlage

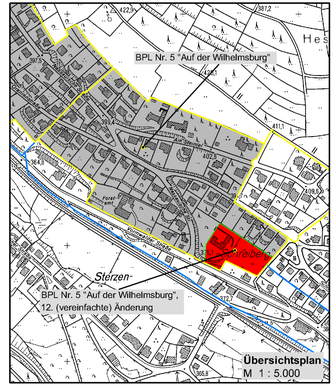
B. Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gem. § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Stadtteil Vormwald "Auf der Wilhelmsburg", 12. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 35° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform, Dachfarbe und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen. Gründächer sind auf untergeordneten Anbauten, Nebenanlagen, Carports und Garagen allgemein zulässig.
2.3 Bei geneigten Dächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden. Verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig.
Die Dacheindeckung muß sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der folgenden RAL - Farbtöne einordnen:
- Basaltgrau RAL 7012 oder dunkler
- Rubinrot RAL 3003 oder dunkler
- Signalbraun RAL 8002 oder dunkler
Solaranlagen zur thermischen und/oder photovoltaischen Energiegewinnung sind auf allen Dachflächen allgemein zulässig.

§ 3 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.



HILCHENBACH Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) und **Bekanntmachung** (§ 10 (3) BauGB)

Bebauungsplan Nr. 5 Stadtteil Vormwald "Auf der Wilhelmsburg"
12. (vereinfachte) Änderung

Verfahren nach § 13 BauGB

Gemarkung	Vormwald	Flur:	1
Satzung vom:		**30. Mai 2012**	
rechtsverbindlich seit:		**19. Juni 2012**	
Stand:	Mai 2012	geändert:	Mai 2012
Maßstab	**1 : 500**	gezeichnet:	Se