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

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 20. Juni 2007 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Mühlenseifen", 11. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 / 2007, Ziffer 97, ausgegeben am 6. August 2007.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27. September 2006 bis einschl. 27. Oktober 2006 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. 9 / 2006, Ziffer 89, ausgegeben am 18. September 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. September 2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum 27. Oktober 2006 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 20. Juni 2007 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 22. Juni 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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. 7 / 2007, Ziffer 97, ausgegeben am 6. August 2007 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 **6. August 2007** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

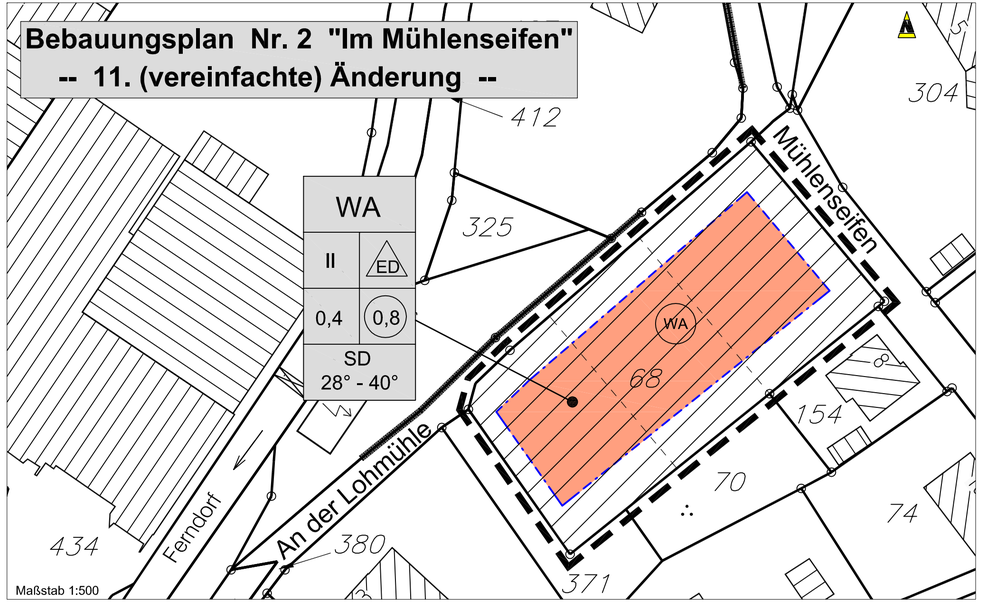
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. August 2007

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

Bebauungsplan Nr. 2 "Im Mühlenseifen"
-- 11. (vereinfachte) Änderung --



Maßstab 1:500

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

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

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

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Mühlenseifen" 11. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 40° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei Satteldächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
Sie müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der RAL-Farbtöne einordnen:
- 3003 Rubinrot bis 3011 Braunrot oder dunkler
- 7008 Khakigrau bis 7046 Telegrau 2 oder dunkler
- 8002 Signalbraun bis 8025 Blassbraun oder dunkler

§ 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, Entwurfsverfasser oder Unternehmer 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.

4. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Mühlenseifen", 11. (vereinf.) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

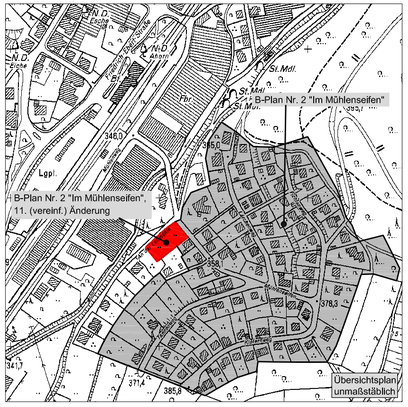
geplante Parzellierung der Baugrundstücke

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

SD — Satteldach

28°-40° — Dachneigung

Begründung siehe besondere Anlage



Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 2 "Im Mühlenseifen"
11. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	20. Juni 2007
rechtsverbindlich seit:	6. August 2007
geändert am:	Stand: Juni 2007

Gemarkung Hilchenbach **Flur: 21**