Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchberg", 6. (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

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22. Februar 2006 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchberg", 6. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 / 2006, Ziffer 25, ausgegeben am 13. März 2006.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Juli 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21. März 2006 bis einschl. 21. April 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. 3 / 2006, Ziffer 25, ausgegeben am 13. März 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. März 2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB bis zum 21. April 2006 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Juli 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2006 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Juli 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 29. Juni 2006

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 / 2006, Ziffer 71,ausgegeben am 10. Juli 2006 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 **10. Juli 2006** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Juli 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

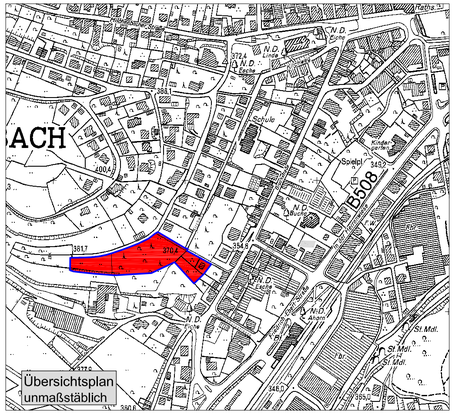
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Juli 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab





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

TH max 4,5/6,0m — Traufhöhen - § 16 BauNVO
4,5 / 6,0 m = bergseitig: max. 4,5 m, talseitig: max. 6,0 m
jeweils als Mittelwert der entsprechenden Traufseite gemessen ab Oberkante natürliches Gelände

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (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 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 b) BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gärtnerische Anlage

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Erhaltung von Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Übernahme der bestehenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg"

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg", 6. (vereinf.) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg" - § 9 Abs. 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

25 — vorhandenes Gebäude mit Bestandsschutz

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

zu 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Böschungsfläche

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

SD Satteldach
35° - 45° Dachneigung

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. 13 "Am Kirchberg", 6. (vereinfachte) Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° 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:
- basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler
- nussbraun (RAL 8011) oder dunkler

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW, 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 NW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Begründung siehe besondere Anlage

Plan **Satzungsbeschluss** - § 10 (1) BauGB
Bekanntmachung - § 10 (3) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 13 "Am Kirchberg"
6. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	21. Juni 2006
rechtsverbindlich seit:	10. Juli 2006
geändert am:	Stand: Juni 2006

Gemarkung Hilchenbach Flur: 17, 23