Bebauungsplan Nr. 16 "Am Heimersberg"
--- 10. 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 23. Februar 2005 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 "Am Heimersberg", 10 (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 / 2005, Ziffer 36, ausgegeben am 14. März 2005.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. März 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26. Oktober 2004 bis einschl. 26. November 2004. öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 / 2004, Ziffer 129, ausgegeben am 18. Oktober 2004. ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. Oktober 2004 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. März 2005

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 21. Dezember 2004 bis einschl. 11. Januar 2005 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass nur zu den geänderten Teilen Anregungen abgegeben werden können im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13 / 2004, Ziffer 161, ausgegeben am 13. Dezember 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Dezember 2004 über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.
Hilchenbach, den 15. März 2005
Der Bürgermeister

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 23. Februar 2005 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. März 2005

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. 3 / 2005, Ziffer 36, ausgegeben am 14. März 2005 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 **14. März 2005** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. März 2005

gez. Hasenstab L.S.

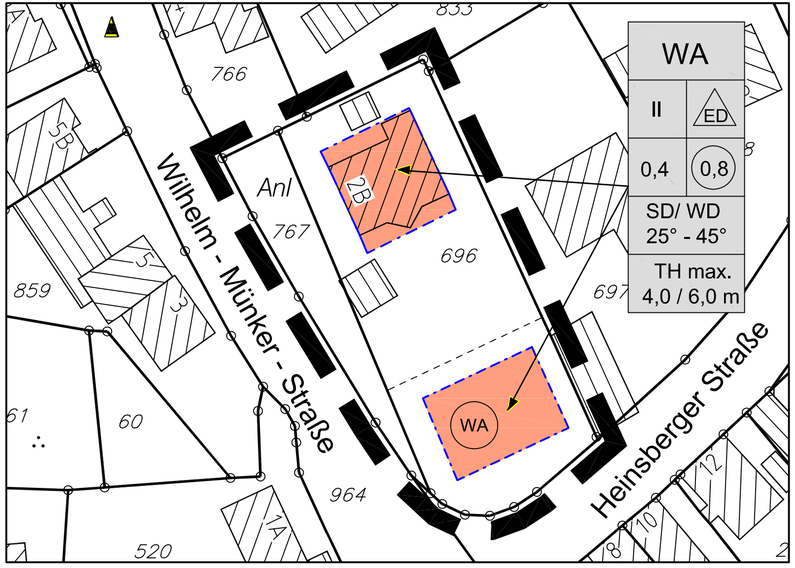
Hasenstab

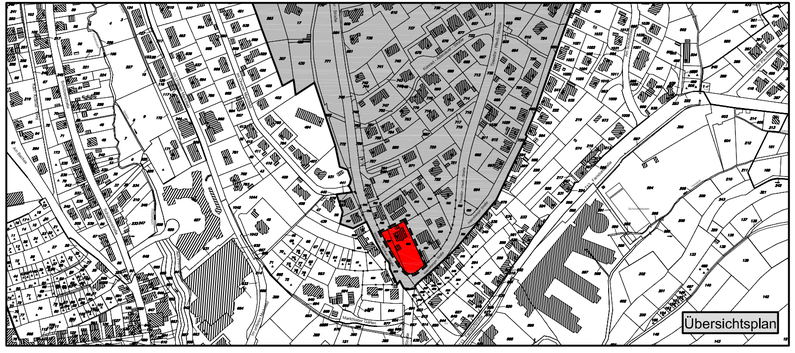
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 15. März 2005

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 4,0/6,0m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,0 m / 6,0 m = bergseitig 4,0 m, talseitig 6,0 m ab Oberkante (OK) natürliche Geländeoberfläche

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 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg" (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg" (§ 9 (7) BauGB)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

SD/WD — Satteldach oder Walmdach

25°-45° — Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg", 10. vereinfachte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig.
2.2 Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.
2.3 Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.
2.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können mit Flachdach errichtet werden.
2.5 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 (Basaltgrau) oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 (Lehmbraun) oder dunkler zu wählen.
2.6 Bei Flachdächern sind Dachbegrünungen allgemein zulässig.
2.7 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.8 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

§ 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

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 16 "Am Heimersberg"
10. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		23. Februar 2005	
rechtsverbindlich seit:		14. März 2005	
geändert am:	Dez. 2004	Stand:	Februar 2005
Gemarkung Hilchenbach		**Flur: 13**	
		gezeichnet:	Se