Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Grundstück ehemalige Villa Kraemer"

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 30. Juni 2004 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Grundstück ehemalige Villa Kraemer" aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 / 2004, Ziffer 93, ausgegeben am 05. Juli 2004.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 (1) u. § 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 20. Juli 2004 bis 20. August 2004. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und zu äußern. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 / 04, Ziffer 93 , ausgegeben am 05. Juli 2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19. Juli 2004 um Stellungnahme bis zum 20. August 2004 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 29. Juni 2005 dem Entwurf des vorhabenbez. Bebauungsplanes einschl. Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung (§ 3 (3) BauGB i.d.F. vom 27.08.1997)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 3 (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21. März 2006 bis einschl. 7. April 2006 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 / 2006, Ziffer 23, 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. § 3 (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

5. (erneuter) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 26. April 2006 den Satzungsbeschluss vom 21. September 2005 aufgehoben und gleichzeitig erneut den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

6. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 8. Mai 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

7. Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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 / 2006, Ziffer 62, ausgegeben am 12. Juni 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 - hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am **12. Juni 2006** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

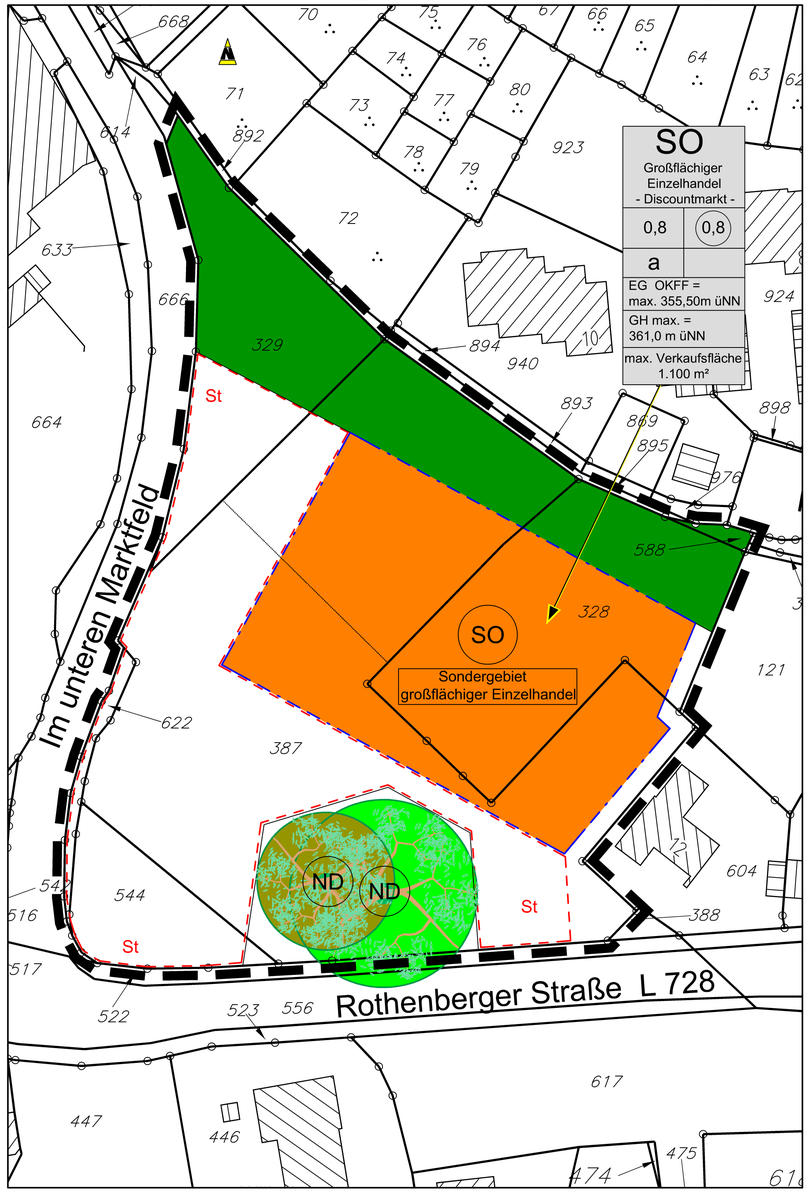
Hasenstab

8. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. Juni 2006

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel
SB-Markt (Discounter)

Sortimentsliste für SB-Märkte (Discounter):

Zulässig ist ein SB-Markt / Discounter mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m²

Abgrenzung der Sortimente für **SB-Discountmärkte** gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBl.NW 1996 S.922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Lebensmittel - Discounter

Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Körperpflege, nichtelektr. Haushaltswaren / Aktionsartikel

WB-Nr.	Kernsortiment	max. m² VK
00 - 13, 96	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter)	
15 -18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	990
66	Nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel	60
	Kernsortiment insgesamt	1.050
WB	Ergänzendes Nahversorgungsangebot (z.B. Backshop)	50
	Verkaufsflächen insgesamt, maximal	**1.100 m²**

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.8 GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO

(0.8) GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

Höhenangaben der baulichen Anlage gem. § 18 BauNVO:
Erdgeschoss: Oberkante Fertigfussboden = max 355,50 m ü NN
GH max. maximale Gebäudehöhe = 361,0 m ü NN

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

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise - § 22 (4) BauNVO
Gebäude über 50 m Länge zulässig, wobei die Grenzabstände zu den Nachbargrenzen einzuhalten sind.

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

ND gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zu erhaltende Bäume, Naturdenkmale (1 Hainbuche, 1 Blutbuche) gem. § 42 a bis § 42 d Landschaftsgesetz

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 b) BauGB

Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB:
Zuordnung von 8.170 Punkten als Ausgleich/Ersatz aus der Maßnahme: Entfichtung der "Schrammer Heide", Gemarkung Grund, Flur 9, Flurstück 137.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

St Stellplatzfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

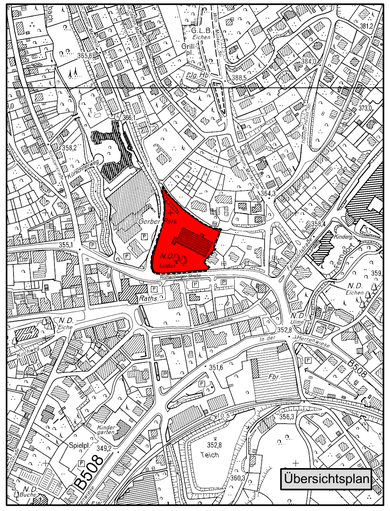
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Grundstück ehemalige Villa Kraemer" ist der Vorhaben- und Erschließungsplan.

Begründung siehe besondere Anlage

Fassung des erneuten Satzungsbeschlusses vom 26. April 2006

HINWEIS:
Es finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung Anwendung.



Plan Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB, Schlussbekanntmachung § 10 (3) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 4 "Grundstück ehemalige Villa Kraemer"

Maßstab 1 : 500

(erneuter) Satzungsbeschluss vom:		26. April 2006
rechtsverbindlich seit:		12. Juni 2006
geändert am:	Stand:	April 2006
Gemarkung: Hilchenbach		**Flur: 15**