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 29. September 2010 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Mühlenseifen", 12. (vereinf.) Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9 / 2010, Ziffer 186, ausgegeben am 25. Oktober 2010.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 28. Oktober 2010

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

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 25. Mai 2010 bis einschl. 25. Juni 2010 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. 5 / 2010, Ziffer 95, ausgegeben am 17. Mai 2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. Mai 2010 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB bis zum 25. Juni 2010 gebeten.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 28. Juli 2010

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 29. September 2010 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 1. Oktober 2010

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

4. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gem. § 2 (3) BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 2 "Im Mühlenseifen", 12. (vereinf.) Änderung mit dem Beschluss des Rates vom 29. September 2010 übereinstimmt. Es wird angeordnet, die vorgenannte Bebauungsplansatzung bekanntzumachen.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 12. Oktober 2010

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. 9 / 2010, Ziffer 186, ausgegeben am 25. Oktober 2010 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 **25. Oktober 2010** in Kraft.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 28. Oktober 2010

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

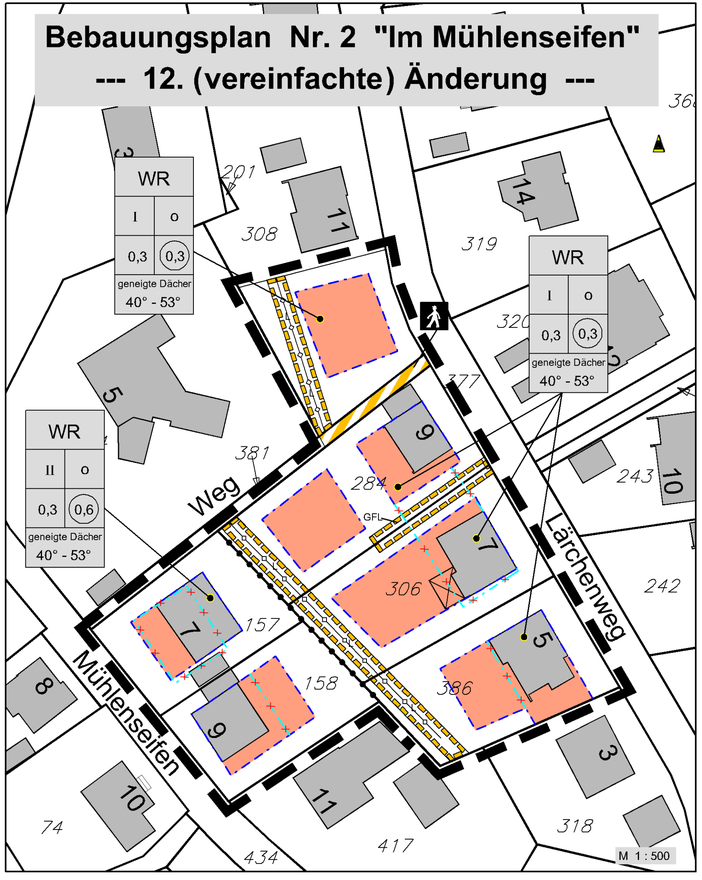
6. Übereinstimmung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 28. Oktober 2010

gez. Hasenstab L.S.

Hasenstab

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



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, 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)

I / II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,3 — 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.

(0,6) — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

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

o — offene Bauweise - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg

5. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Abwasserkanal unterirdisch

6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung - § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- § 16 (5) BauNVO

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

9 — vorhandene Gebäude

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

40°-53° — geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 40° bis 53°

Begründung siehe besondere Anlage

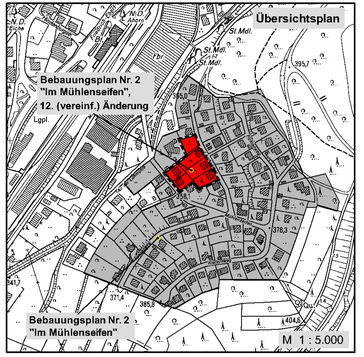
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Mühlenseifen", 12. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 53° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform, Dachfarbe und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei geneigten Dächern 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
Die Eindeckung mit Pappe oder Blech ist nicht 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, 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.



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

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 a BauGB

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

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		29. September 2010
rechtsverbindlich seit:		**25. Oktober 2010**
geändert am:	Stand:	August 2010
Gemarkung Hilchenbach		**Flur: 21**
		gezeichnet: Se