BEBAUUNGSPLAN NR. 13 " AM KIRCHBERG "

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023)

§§ 2,9,10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl. IS.2376),in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbau-ordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 GV. NRW. S. 256,zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439)

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom 17. Juli 2002
Bekanntmachung am 19. August 2002 im Amtsblatt 07/2002 Ziffer 79
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 27.Mai 2002 bis 14. Juni 2002
Bekanntmachung am 13. Mai 2002 im Amtsblatt 05/2002 Ziffer 51
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 17. Juli 2002
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

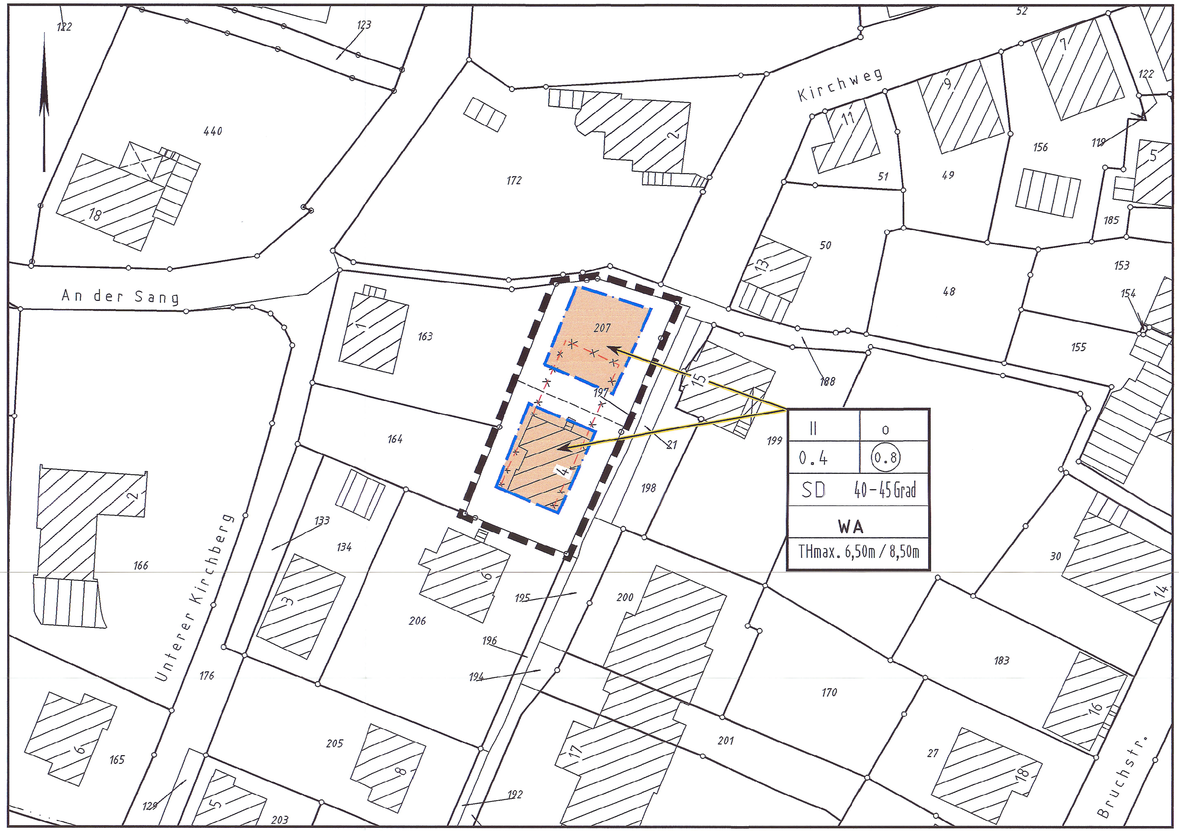
gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 23. Juli 2002
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 19. August 2002
im Amtsblatt 07/2002 Ziffer 79
Der Bürgermeister – Hilchenbach, den 20. August 2002

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(5) und (7) BauGB

WA allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Ziffer 4. Gartenbaubetriebe.
Die Ziffern 2 und 5 sind nicht zulässig

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze – § 16 BauNVO

0.4 GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17 und 19 BauNVO

(0.8) GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

THmax. Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 6.50m/8.50m – bergseitig 6.50m, talseitig 8.50m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche.

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 (1) BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO

entfallende Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO
zulässig sind Garagen und Stellplätze, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind

o offene Bauweise – § 22 BauNVO

§ 9 (1a) BauGB – Ausgleichsmaßnahmen –

Auf den Baugrundstück ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von 10% der Grundstücks-fläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation zu pflanzen.
Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf die Broschüre des Kreises Siegen-Wittgenstein:
"Landschaftliches Gestalten mit heimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein" wird verwiesen.

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 86 BauONW – örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig.
Dachgauben sind nur ab 35 Grad Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Anbauten an 2-geschossigen Gebäuden können mit Flachdach errichtet werden.

40–45 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7) BauGB – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Begründung siehe bes. Anlagen !

PLAN SATZUNGSBESCHLUSS

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr. 13 " Am Kirchberg " 4. – (ver.) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 17. Juli 2002
Stand : Aug. 2002

Gemarkung: Hilchenbach Flur 30

KIRCHB