Bebauungsplan Nr. 50 "Am Schüttelberg"
- 2. vereinfachte Änderung -

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.IS. 2141), zuletzt geändert am 13. September 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.IS.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.IS.466).

sowie §86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 GV.NRW.S256 zuletzt geändert am 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439).

Aufstellung der Bauleitpläne - § 2 BauGB

Beschluß des Rates vom 23. Mai 2001
Bekanntmachung am 18. Juni 2001 im Amtsblatt 06/2001 Ziffer 81
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Öffentliche Auslegung - § 3(2) BauGB

Öffentliche Auslegung vom ---- bis ---
Bekanntmachung am --- im Amtsblatt /2001 Ziffer
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Satzungsbeschluß - § 10 BauGB

Beschluß des Rates vom 23. Mai 2001
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Übereinstimmung mit dem Orginalplan

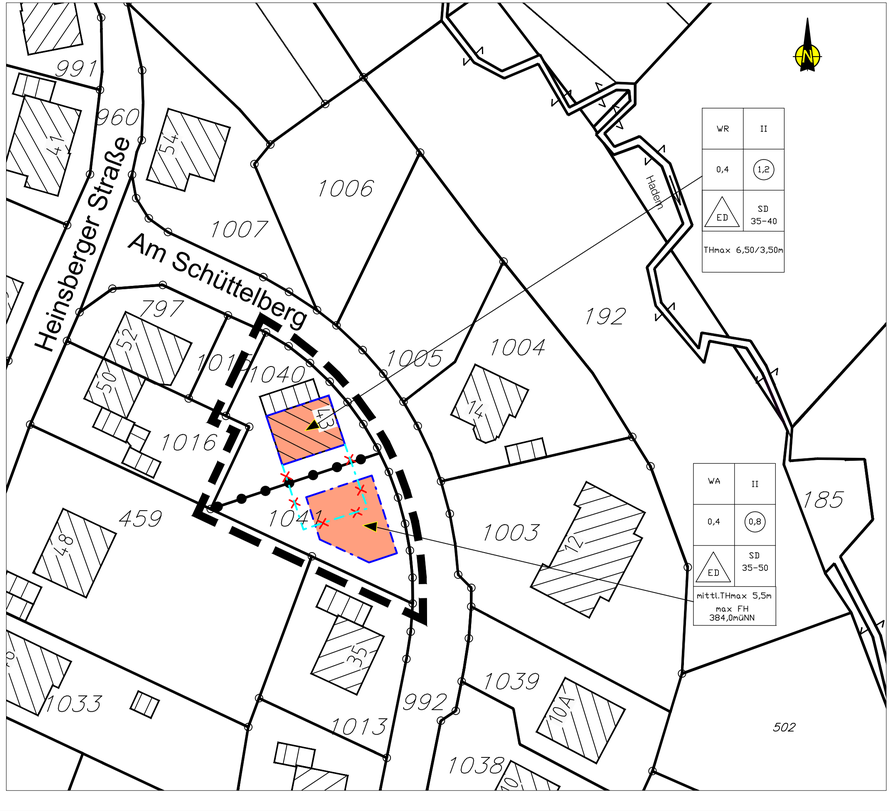
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Orginalplan
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Inkrafttreten - § 10(3) BauGB

Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 06. Juni 2001
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 18. Juni 2001
im Amtsblatt 06/2001 Ziffer 81
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 20. Juni 2001

gez. Schlabach L.S.
Schlabach



1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

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

(1.2) — GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

THmax — Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 3,5/6,5m = bergseitig 3,5 m, talseitig 6,5 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

mittl.THmax — mittlere Traufhöhe maximal 5,50m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — offene Bauweise, nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig – § 22 BauNVO
Pro Einzelhaus sind max 3 Wohneinheiten,
pro Doppelhaus max 4 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten

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

Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

4. Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche 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.

5. Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW

SD — Satteldach, nur symetrische Satteldächer sind zulässig.
Satteldach mit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig.
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zulässig. Flachdächer und Solaranlagen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.

28–38 — zulässige Dachneigung in Grad
1) Dachgauben sind nur ab 35 ° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster.
2) Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunter liegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
3) Hochglanz glasierte Pfannen und verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig.

Als Fassadenmaterial werden zugelassen:

1) Putzfassaden	grau – weiß	RAL 9002 und heller
2) Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8001 und dunkler
3) Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4) Holzvertäfelung in Naturtönen		RAL 1024 und dunkler

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können mit Flachdach errichtet werden.

6. Sonstige Planzeichen

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

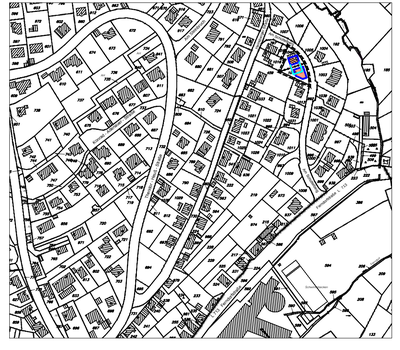
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Sonstige Planzeichen

6 — vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

374,52 — tatsächliche Höhenpunkte natürlicher Geländeoberfläche in m über NN



Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Nr. 50 "Am Schüttelberg"
2. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 23. Mai 2001
rechtsverbindlich seit: 18. Juni 2001
Stand: September 2003

Gem. Hilchenbach **Flur: 13**