

# Bebauungsplan Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg" --- 6. vereinfachte Änderung ---

## Abschrift des Originals

**PRÄAMBEL**

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neukonzeption vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),

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) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV. NRW S. 218), zuletzt geändert am 24. Oktober 1998 (GV. NRW S. 687) und am 09. November 1999 (GV. NRW S. 622)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Februar 2001 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg", 6. vereinfachte Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 03/2001, Ziffer 28, ausgegeben am 12. März 2001.  
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. März 2001  
gez. Schlachbach L.S.

**2. Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 05. Dezember 2000 bis einschl. 19. Dezember 2000 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10 / 2000, Ziffer 124, ausgegeben am 27. November 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.  
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. März 2001  
gez. Schlachbach L.S.

**3. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 28. Februar 2001 den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. März 2001  
gez. Schlachbach L.S.

**4. Inkrafttreten des Bebauungsplanes**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 12. März 2001 gemäß § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 03/2001, Ziffer 28 bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 12. März 2001 in Kraft.  
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. März 2001  
gez. Schlachbach L.S.

**5. Übereinstimmung**  
Die Übereinstimmung des Bebauungsplandokuments mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.  
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 13. März 2001  
gez. Schlachbach L.S.

**HINWEIS**

Vor Errichtung (genehmigungsfreier) Nebenanlagen ist eine Standortbestimmung mit dem Tiefbaumt der Stadt Hilchenbach durchzuführen.

**HINWEIS**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.  
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).  
Bei Bodeneingriffen muss mit Fundmunition kleineren Kalibers gerechnet werden.  
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verläufe hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Arnsberg unter Tel.Nr.: 02931/822144 zu verständigen. Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis § 11 BauNVO)**
- S** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
  - S** Ferienhausgebiet - § 10 (1) und (4) BauNVO  
Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. 70 m<sup>2</sup> plus 15 m<sup>2</sup> Terrasse
  - S1** Ferienhausgebiet - § 10 (1) und (4) BauNVO  
Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser
  - SV** Ferienhausgebiet - § 10 (1) und (4) BauNVO  
Verwaltungsgebäude
- Im Sondergebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, je Ferienhausgrundstück ist eine Nebenanlage gem. § 14 (1) BauNVO mit einer Grundfläche von max. 6 m<sup>2</sup> zulässig.  
Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
  - 0,2** GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO
  - 0,2** GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- E** nur Einzelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
  - O** offene Bauweise - § 22 BauNVO
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO  
Entlang der Profillinien der vorhandenen Gewässer sind beidseitig bis zu einem Abstand von 3,0 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen jeder Art unzulässig.
- 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
  - Wirtschaftsweg
  - öffentlicher Gehweg
  - P** öffentlicher Parkplatz
  - St** Stellplätze
  - St 15-22** Stellplätze zugeordnet
- 5. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- 6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB**
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - Tennisplatz
- 7. WALDFLÄCHE § 9 (1) Nr. 18 b BauGB**
- Wald
- 8. WASSERFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Wasserfläche (Biotop, Wasserlauf)
- 9. LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- 10. GRÜNORDNUNG § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 11. FLÄCHE FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
- Standplätze für Abfallbehälter

- 12. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 1 (4) und 16 (5) BauNVO
  - Bergbau - § 9 (5) Nr. 2 BauGB  
Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, von der Bebauung freizuhalten
  - Altlastenverdachtsfläche - § 9 (5) Nr. 3 BauGB  
Hinweis: Es liegt kein konkret begründeter Verdacht auf Altlasten vor. Bezüglich der ausgeübten und im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung ist dann kein relevanter Gefährdungsgrad zu erkennen, wenn Nutzungen im Plangebiet nicht angelegt und unterhalten werden.
  - Botschungen
- 13. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
- z.B. 15°-18° Dachneigung

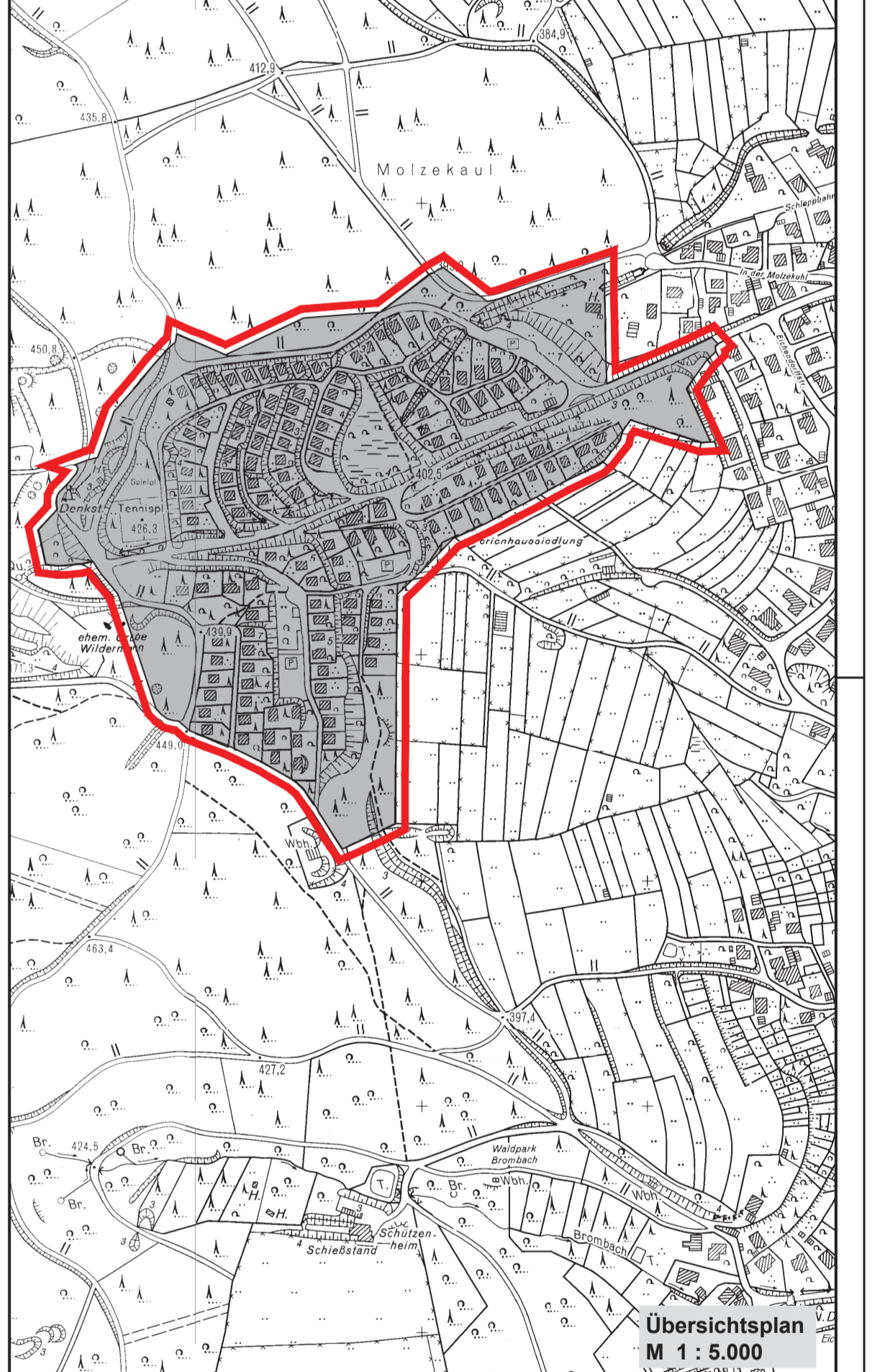
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**

z.B. 15°-18° zulässige Dachneigung in Grad

Im gesamten Plangebiet sind bei den Häusern - Typ A (Nurdachhäuser), für das Erdgeschoss je Gebäude, bis zu zwei gleichartige Spitzgäuben oder Satteldachgäuben mit einer max. Wandhöhe von 60 cm, bei einer Dachneigung von 45° +/- 5° und einer Giebelhöhe von bis zu 1,90 m zulässig.  
Im Plangebiet SV - Sondergebiet (Verwaltungsgebäude) sind bis zu zwei gleichartige Spitzgäuben mit einer Neigung von 45° bis 60° und einer max. Breite von je 4,00 m zulässig.  
Weitere Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Gebäudeprofilskizzen sind Bestandteil der Gestaltungsvorschriften, mit Ausnahme der Häuser "Schwabengrube 67, 69 und 71".

Die weiteren Gestaltungsvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.



Begründung siehe besondere Anlage

Stadt Hilchenbach

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

**Bebauungsplan Nr. 20 "Erholungsgebiet Stahlberg"**

**6. (vereinfachte) Änderung**

Gemarkung MÜSEN Flur: 19  
Satzung vom: 28. Februar 2001  
rechtsverbindlich seit: 12. März 2001

ABSCHRIFT DES ORIGINALS

Maßstab 1 : 1.000 gezeichnet: Se