

3. Änderung B-Plan Nr. 2 "In der Schla"



Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan Nr. 2 "In der Schla" M 1:1500

Verfahrensvermerke

<p>Hinweis: In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden kann. Es wird außerdem auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet.</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Medebach, den Hochsauerlandkreis - Katasteramt Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. den Hochsauerlandkreis - Katasteramt</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Hansestadt Medebach hat in seiner Sitzung am die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach öffentlich bekannt gemacht. Medebach, den Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Rat der Hansestadt Medebach hat in seiner Sitzung am den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung zugestimmt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat der Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB vom bis im Rathaus der Hansestadt Medebach öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Medebach, den Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Hansestadt Medebach hat in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Medebach, den Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Medebach, den Bürgermeister</p>
--	---	--	--	---	--

I. Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- I** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,4** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Hmax.** max. zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) gem. § 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

- ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- anzupflanzender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- SD/WD** Satteldach / Walmdach (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 3 und 4)

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Ordnungszahl der Parzellen (aus ursprüngl. Bebauungsplan) (entfällt)
- Hauptfirstrichtung (im ursprüngl. Bebauungsplan) (entfällt)
- Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)

II. Textl. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Gebäudehöhe
Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion über Normalhöhennull (NHN). Es gilt das eingedeckte Dach.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

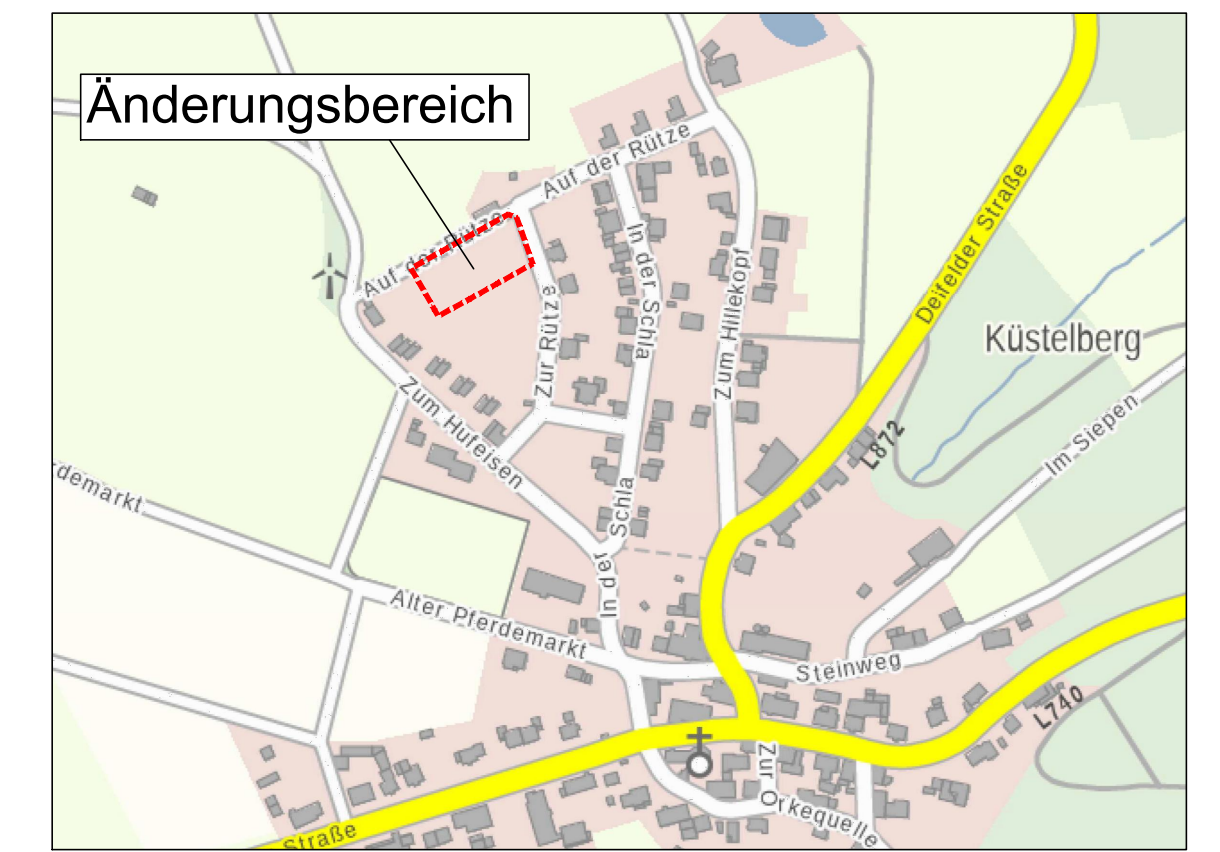
2. Anzupflanzen sind im Änderungsbereich mind. 4 heimische Laubbäume.
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe.
Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Standorte sind informell.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

3. ~~Alle Gebäude sind ohne sichtbaren Sockel auszuführen.~~
4. Die Traufhöhen (von Oberkante Fertiggelände bis Dachrinnen-Oberkante) sollen bei den eingeschossigen Gebäuden 3,50m und bei den zweigeschossigen Gebäuden 6,00m nicht überschreiten. In Hanglagen sollen die Traufhöhen bei eingeschossigen Gebäuden bergseits 3,50 m und talwärts 5,75 m nicht überschreiten.
5. Ausbildung des Daches

Parzelle	Dachneigung	Dachform	Farbe	Dachdeckung
45-47	30° - 35°	Satteldach	schiefergrau	Schiefer / Kunstschiefer
3. Als Dachdeckung sind schwarze bis dunkelgraue Dachziegel oder Schiefer zu verwenden.
4. Die Dachneigung darf max. 35° betragen. Für untergeordnete Gebäudeteile, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ist eine abweichende Dachneigung zulässig. Flachdächer (Dachneigung < 15°) sind mind. extensiv zu begrünen.
5. Die Fassade ist in hellen (weiß bis beige/hellgrau) Farben auszuführen. Als Material ist Putz, Sichtmauerwerk und Klinker zulässig. Andere Materialien/Farben sind auf max. 40% der Gesamtfassadenfläche zulässig. Sie müssen sich der Hauptfassade unterordnen. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen können auch vollständig mit anderen Materialien/Farben gestaltet werden. Als Fassadenfläche gilt die Gesamtsichtfläche der aufgehenden Wände des Gebäudes.

Übersichtsplan (M 1:5000)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) (1), in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), in der zurzeit geltenden Fassung.

05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum Projektl. / gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: ---		Planer-Zeichnungsnummer: 649-001-00-B3-01-00-00

Entwurf

<p>Hansestadt Medebach Österstraße 1 59964 Medebach</p>			
<p>Plotname: 649-001-00-B3-01-00-00.pdf Datum: 20.09.2021 Blattgröße: L/B Projektleiter: Ca. gez.: Ko.</p>	<p>Auftraggeber: Christiane u. Maik Stöber 59939 Olsberg-Elpe</p>	<p>Projekt: Bebauungsplan Nr. 2 "In der Schla"</p>	
<p>Maßstab: 1:500 </p>	<p>Interne Grundlagen-Nr.: 1) --- 2) --- 3)</p>	<p>Planinhalt: 3. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB</p>	

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE
 GMBH
 Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50