

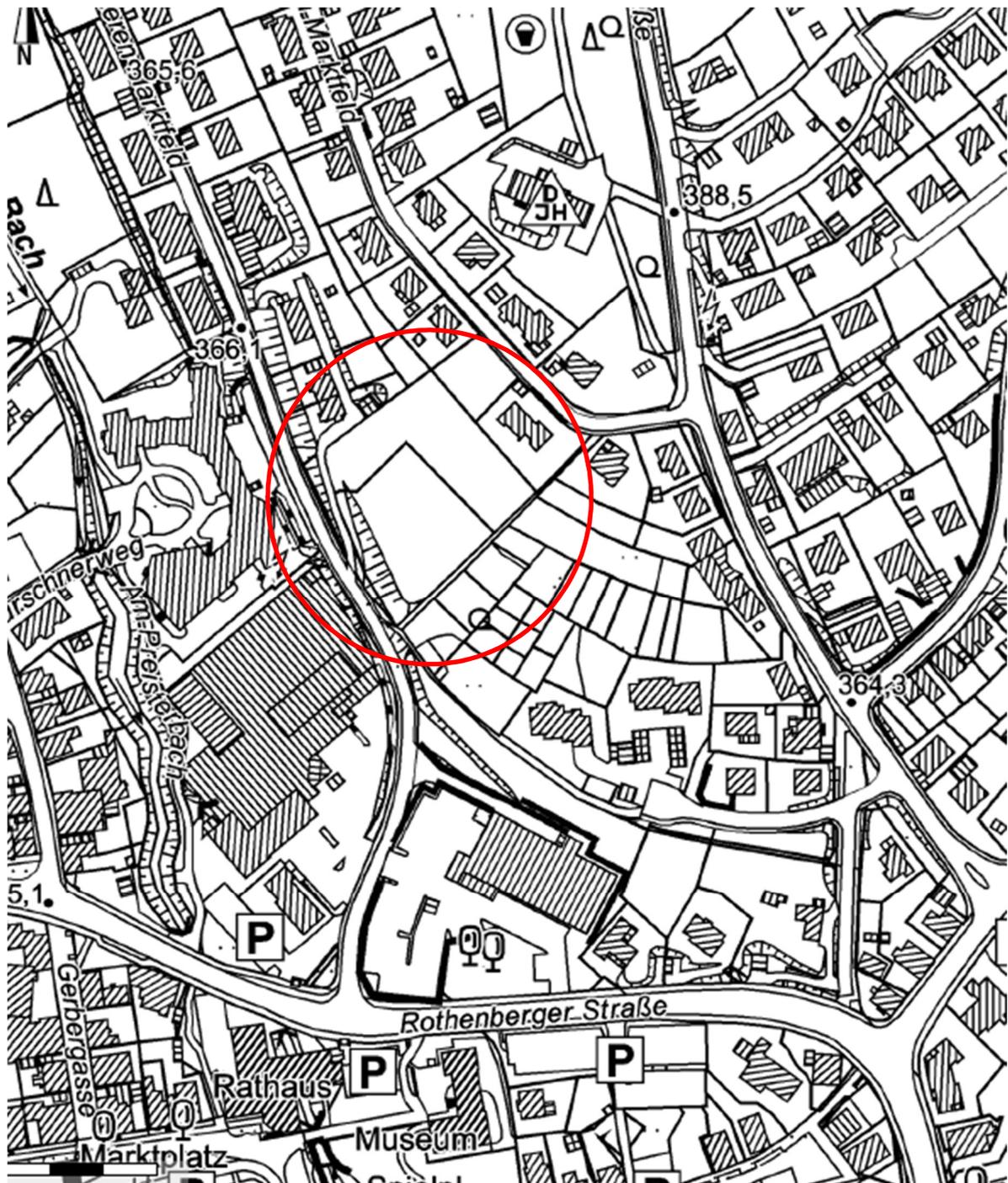
Bebauungsplan Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, 1. Änderung

Stadt Hilchenbach – Stadtteil (Alt-) Hilchenbach

Verfahren gemäß § 13a BauGB

- ENTWURF -

Öffentlichkeitsbeteiligung vom bis



INHALTSVERZEICHNIS

Nr.	Inhalt	Seite
1.	Geltungsbereich	3
2.	textliche Festsetzungen	3
3.	Anlagen	3
4.	Rechtsgrundlagen	5
5.	Verfahren	6

Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften zur Bauleitplanung

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften usw.) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Hilchenbach eingesehen werden:

Dezernat III / Stadtplanung – Markt 13, 57271 Hilchenbach

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“ ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan und gilt für das Gebiet der Gemarkung Hilchenbach, Flur 13, Flurstücke 45, 668, 1042, 1043 und 1044.

2. textliche Festsetzungen - § 9 BauGB

Der Inhalt der Planänderung betrifft die Bauweise.

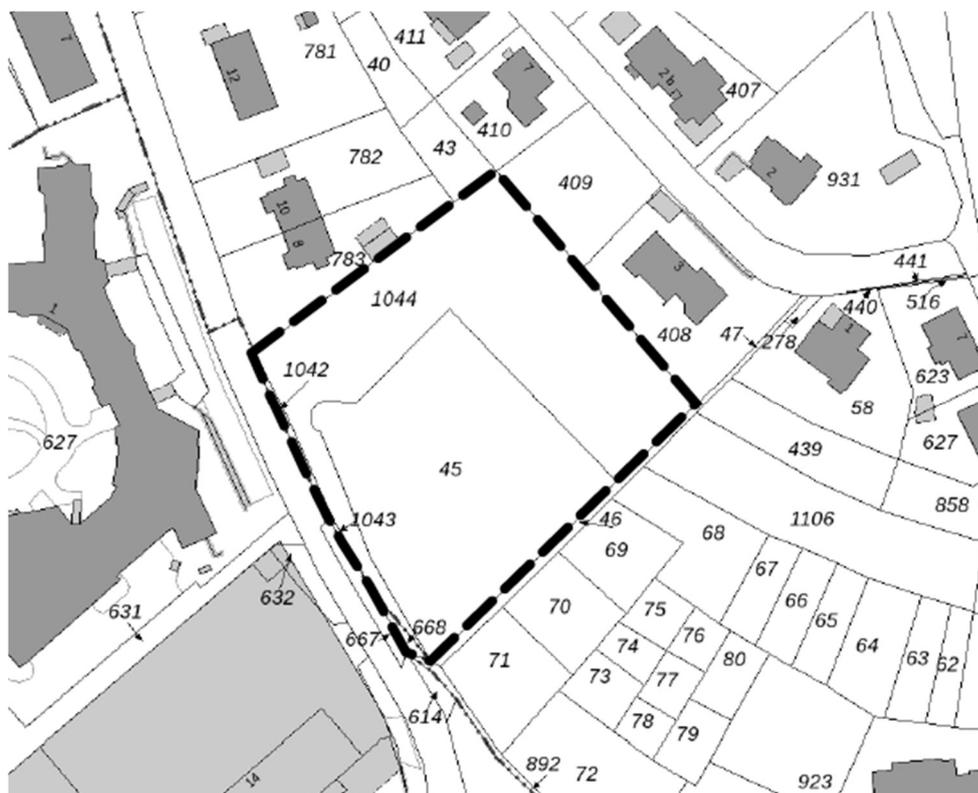
Festsetzungen:

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB)
WA 2: Wohngebäude mit maximal 10 Wohneinheiten zulässig
- Stellplätze / Garagen** (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB)
Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück im Gebiet WA 1 mindestens zwei unabhängig anfahrbare Stellplätze herzustellen. Im Gebiet WA 2 beträgt die Anzahl 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 und 4 BauGB sind Garagen und Carports mit einem Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie herzustellen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“ bleiben bestehen.

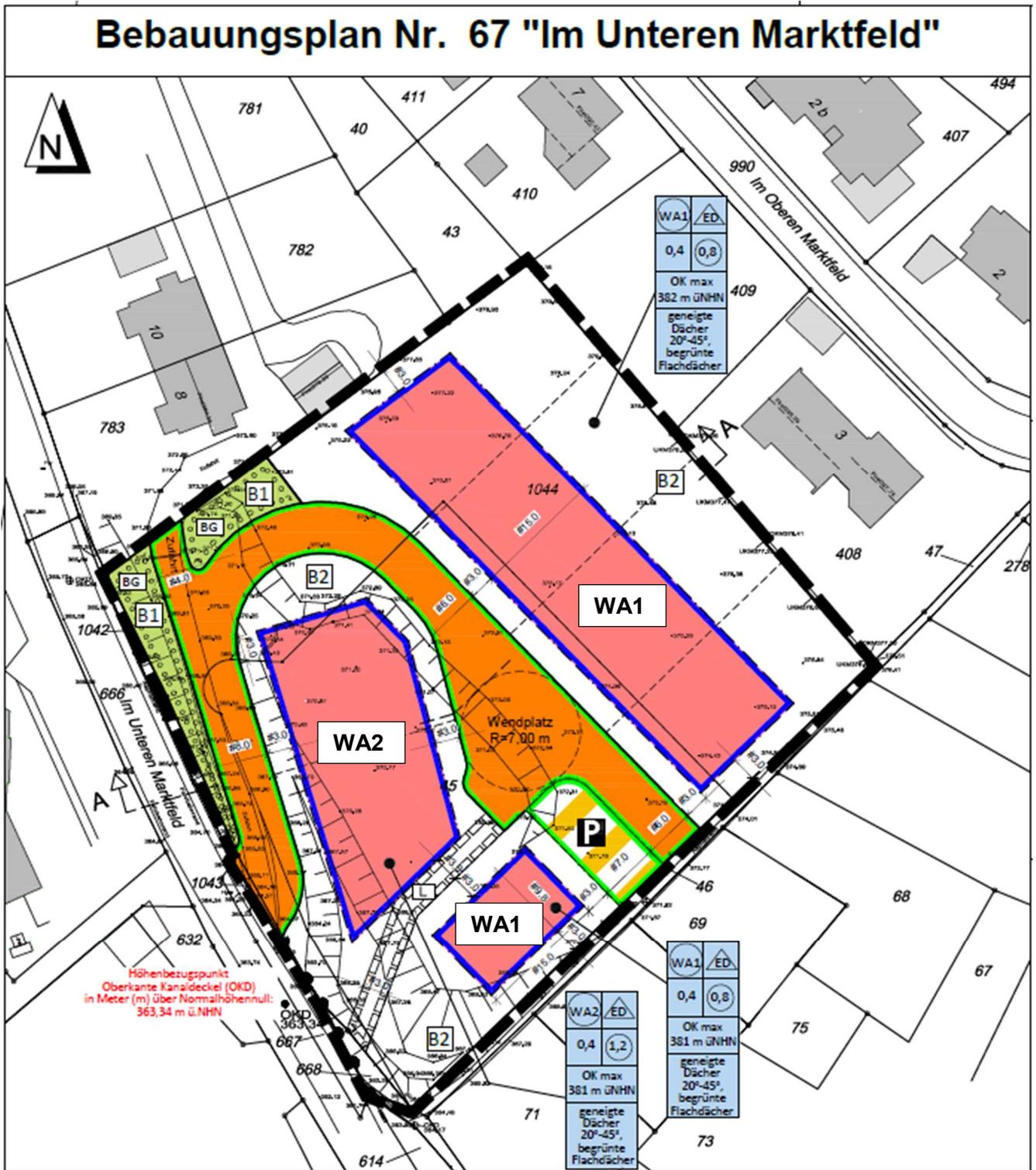
3. Anlagen

Übersichtsplan – Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Liegenschaftskataster, Stand März 2024

Planübersicht mit Kennzeichnung der Bereiche „WA1“ und „WA2“:



4. Rechtsgrundlagen

Gesetz	Bezeichnung / Fassung / Fundstelle
Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)	Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert am 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Neufassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gesetz über Natur und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
Gemeindeordnung (GO NRW)	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW)	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
Landesentwicklungsplan NRW (LEP)	Landesentwicklungsplan vom 25.01.2017 (GV. NRW. S. 207), zuletzt geändert am 12.07.2019 (GV. NRW. S. 442)
Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 933), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139)
Landesplanungsgesetz NRW (LPIG)	Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV. NRW. S. 904)
Landeswassergesetz NRW (LWG)	Gesetz vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)

Regionalplan	Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.2007 (GV.NRW.S. 160)
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	vom 26.08.1998 (GMBI S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

5. Verfahren

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Absatz 1 BauGB) Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22. November 2023 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, 1. Änderung aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. / 2024 vom	Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister
2.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 22. November 2023 dem Entwurf dieses Bebauungsplans – einschließlich Begründung – zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Absatz 2 BauGB beschlossen.	Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister
3.	öffentliche Auslegung (§ 13a i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 13a i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB) Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Entwurfsbegründung gemäß § 13a i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. / 2024 vom ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB gebeten.	Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister
4.	Satzungsbeschluss (§ 10 Absatz 1 BauGB) Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am die Bebauungsplanänderung (Textbebauungsplan) gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.	Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister

<p>5.</p>	<p>Ausfertigung Hiermit wird gemäß § 2 Absatz 3 BekanntmVO bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, 1. Änderung mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt, der Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.</p>	<p>Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister</p>
<p>6.</p>	<p>Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Absatz 3 BauGB) Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Text auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Absatz 3 BauGB und § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung NRW im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. / 2024 vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 214 und § 215 BauGB – und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen - § 44 BauGB – hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am in Kraft.</p>	<p>Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister</p>
<p>7.</p>	<p>Übereinstimmung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanduplikats mit der rechtskräftigen Fassung wird hiermit bescheinigt.</p>	<p>Hilchenbach, den K. Kaioglidis Bürgermeister</p>