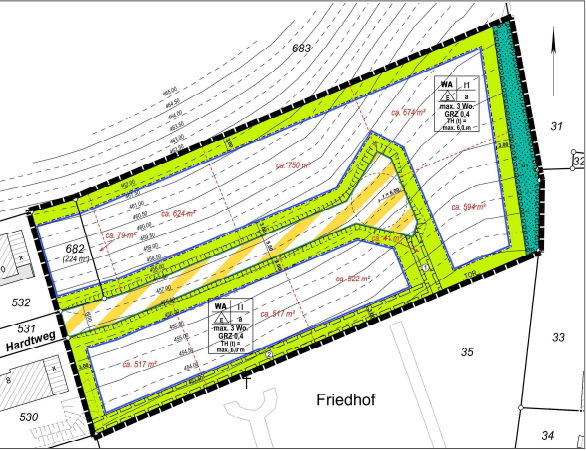
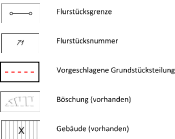


Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II"
Stadt Schmallebenberg, OT Oberkirchen



Sonstige Darstellungen



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen (gem. § 4 BauGB i.V.m. der BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 166 (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) WA WA-1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) (1) Allgemeines Wohngebiet dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zusätzlich sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (3) Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, (4) Ausnahmeweise können zugelassen werden 1. Betriebe des Betriebsbereiches 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Die in einem WA-Gebiet anerkannt gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ebenfalls ausnahmeweise zulassungsfähigen Nutzungen werden weg der absteigenden Lage, der ungünstigen Geländeverhältnisse bzw. dem hohen Flächenverbrauch auf Grundflächen von § 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO ausgeschlossen. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB) II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß GRZ Grundflächenzahl - als Höchstmaß TH (B) max. 3 Wo. Maximale Traufhöhe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB) Die tatsächliche Traufhöhe ist gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (natürlichen / unveränderten) Geländeebenes bis zur Oberkante der Dachsparren in der Richtung der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am tiefstgelegenen Gelände Punkt. E Bauweise und baurechtliche Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) max. 3 Wo. Maximale Traufhöhe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB) Die tatsächliche Traufhöhe ist gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (natürlichen / unveränderten) Geländeebenes bis zur Oberkante der Dachsparren in der Richtung der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am tiefstgelegenen Gelände Punkt. a Ausweichende Bauweise Die Gebäudeteile der max. 15 m betragen. Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauNVO erforderlichen Grenzabstände zu errichten. Unter dem Begriff "Nebenanlage" fallende Anbauten (Garagen / Carports) werden auf die Gebäudelänge nicht angerechnet.	Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Teilfläche Festsetzungen" Nm. 1-3) Nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Teilfläche Festsetzungen" Nm. 1-3) Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 und 1 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Verschärfungen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche/Vorkommensbereich Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) G1 - Private Grundflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Ausweisung oder Abgrenzung von Flächen, die dem Eigentümer des Grundstücks zur Verfügung stehen. Umgrenzung von Grundstücksflächen, die zum Erhalt und zur Verhütung eines geschlossenen Grünflächenbestandes zwingend in dichtem Bestand mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen sind. Dazu gehören: Baumarten: - Sand-Birke (Betula pendula) - Schlechte (Quercus robur) - Hasel (Corylus avellana) - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Sal-Weide (Salix caprea) - Zitter-Pappel (Populus tremula) Straucharten: - Weidenröschen (Crataegus laevigata, C. monogyna) - Schlehe (Prunus spinosa) - Kirsche (Corylus avellana) - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) - Sal-Weide (Salix caprea) - Zitter-Pappel (Populus tremula)
--	--

Textliche Festsetzungen

- 1) Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(gem. § 9 Abs. 13 BauGB)
- Die Leitungen der Versorgungsanlagen sind von diesen dem aktuellen Stand der Technik entsprechend grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- 2) Anpflanzungen auf dem Baugrundstück
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Auf jedem Baugrundstück ist unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtesetzes NW mind. 1 standortgerechter heimischer Laubbau (z.B. der Arten Bergahorn, Falschahorn, Buche, Esche, Eberesche, Hartriegel, Linde) oder 1 heimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.
- Für Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind - unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtesetzes NW - generell ausschließlich standortgerechte, heimische Laubbäume (Bäume, Sträucher, Hecken) zu verwenden.
- Weiterführende Informationen zu einer dorfgerichteten Grundstücksbepflanzung, und dazu, was unter standortgerechten, heimischen Laubbäumen im einzelnen zu verstehen ist, sind entsprechenden Merkblättern der Bezirksregierung Arnsberg zu entnehmen, die bei der Bezirksregierung Arnsberg, angefordert werden können.
- Standorte für Baumpflanzungen in der Nähe der Straßenbegrenzungslinie sind so zu wählen bzw. anzulegen, dass der Wurzelbereich nicht in Versorgungsanlagen eindringen kann. Je nach Baumart ist hierzu ein mechanischer Schutz vorzusehen (siehe Merkblatt über "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" bzw. "Arbeitsblatt DVGW GW 125").
- 3) Straßenbeschönungen auf dem Baugrundstück
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) und/oder Stützmauern (siehe auch Eintragungen in der Planzeichnung) sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.

Hinweise

Maßnahmen zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz, sowie zu sonstigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von baurechtlichen Beeinträchtigungen im Rahmen der Baubereitstellung ist die Hauptursache von Vegetationsbeständen auf dem Baugrundstück (z.B. Bäume, Sträucher, Hecken) zu berücksichtigen. Die Entfernung von Vegetationsbeständen ist nur zulässig, wenn dies zur Herstellung der Baubereitstellung erforderlich ist. In diesem Fall ist die Entfernung von Vegetationsbeständen nur zulässig, wenn dies zur Herstellung der Baubereitstellung erforderlich ist. In diesem Fall ist die Entfernung von Vegetationsbeständen nur zulässig, wenn dies zur Herstellung der Baubereitstellung erforderlich ist.

Die Aktivität der Baumaßnahmen (Baubereitstellung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die vorhandenen befestigten Flächen und / oder die zukünftig überbaubaren Bereiche zu beschränken.

Die DIN 19892 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfallungen festzustellen und die Stadt Schmallebenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0297-90904) oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelstützpunkt (Tel. 0291-652144 oder 0291-69270) zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fest, flossiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallebenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0297-90904) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291-940) umgehend zu informieren.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mäuren, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodensubstanz, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus entgegengesetzter Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallebenberg als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Oelde (Tel. 0276 103750; Fax: 0276 1037520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestelle sind, die Wertstoffe in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 10 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4, DMSG NW).

Schutz des Mutterbodens.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nützbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergrudung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

Grundsätzlich gilt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Oberkirchen vom 06.12.2013

Im Folgenden einige Ausschnitte:

- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- (1) Die Geltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Errichtung, Ausweisung oder Abgrenzung von Flächen, die dem Eigentümer des Grundstücks zur Verfügung stehen.
- (2) Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauNVO auch für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 65 BauNVO.
- (3) Ausnahmen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Geltungssatzung nicht berührt.

§ 6 Fassadenmaterialien und -farben

- (1) Für die Gestaltung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien zugelassen: weißer Putz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und weiß verputzten Gefachen, Verkleidung aus dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Naturschiefer oder einem Material, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verputzung einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturnäherlich strukturierter Naturschiefer) vermittelt.
- (2) Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Putz auch Bruchstein zulässig.
- (3) In den Gebäudescheiden und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine vertikale schwarze, weiß oder hellgrüne, dunkelbraune oder naturfarbene Holzverkleidung angebracht werden.
- (4) Glasierte oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbereiche ausgeschlossen.
- (5) Bei Neubauten muss sich das Fachwerk auf rein konstruktive Elemente beschränken, falls nicht die Rekonstruktion eines historischen Vorgängerbaus vorgesehen ist.
- (6) Nicht zulässig ist künstlich erzeugtes aus Breiten bestehendes Fachwerk. Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dies für eine Versteigerung des Wärmeschutzes im Einzelfall erforderlich ist, ein Fachwerk aus Holz verwendet werden, um die bestehende Fachwerkkonstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Fachwerkmaterial ist dann in Blockbrettern mit einer Stärke von mindestens 6 cm auszuführen. Die Aufschüttungen sind auszumauern und weiß zu verputzen. Statt der Aufmauerung kann auch ein anderer Fußträger (Dämmmatte o. ä.) verwendet werden. Die Aufmauerung in weißer Spargelbe o. ä. ist nicht zulässig.

- (7) Balkenbänke oder Blockbauweise mit sichtbaren Balkenbänke ist ausgeschlossen. Bei Ausnahmefällen in Zone 2 ist der Gestaltungsrat zu befragen.
- (8) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrinnen, Krageläden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelgrau abgesetzt werden.
- (9) Bei landwirtschaftlichen Nutzgebäuden und Nebengebäuden können die Fassaden in einer ganzheitlichen Holzverkleidung ausgeführt werden.
- (10) Als Weiß im Sinne der Abätze (1), (3) und (8) gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 und 9010.

§ 7 Fassadenöffnungen: Fenster, Schaufenster, Türen

- (1) Die Fassade ist als eine gestalterische Einheit auszubilden.
- (2) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore den Maßstäbenverhältnissen der Gebäude anzupassen und in das konstruktive Raster des Gebäudes einzufügen. Die ursprünglichen Gefachrahmen sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (3) Bei Fachwerk- und historischen Gebäuden müssen die Fassadenöffnungen geschwehweise aufeinander Bezug nehmen.

§ 8 Vorbauten und Vordächer

- (1) Balkone, Terrassen und Wintergärten müssen sich in das Gebäude einfügen. Sie dürfen das städtebauliche Erscheinungsbild der Fassade nicht auflockern. Loggien sind in der Zone 1 (Kernzone) nicht zulässig.
- (2) Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Gestaltung und Farbgebung muss sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen. Kragbalken sind in der Zone 1 (Kernzone) nicht zugelassen.
- (3) Anbauten und Nebengebäude (sogenannte Gebäude) müssen sich mit ihrer Dachform an Hauptgebäude anlehnen. Bei Anbauten in Zone 2 sind Flachdächer ausnahmeweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gefährdet wird.
- (4) Aus der Fassade herausragende Rollkästen sind bei Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden nicht zulässig.

§ 10 Dächer

- (1) Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmhäuser mit symmetrischen Dachneigungen herzustellen.
- (2) Vordächer sind in der Zone 2 (Kernzone) muss die Dachneigung mindestens 40 Grad betragen, in der Zone 2 mindestens 30 Grad.
- (3) In der Zone 1 (Kernzone) sind nur Dächer ohne Drempe oder mit einem konstruktiv notwendigen Drempe zulässig. Bei Dächern in der Zone 2 darf die Drempehöhe - gemessen an der aufstehenden Außenwand von Oberkante des aufstehenden Gebäudes bis zum Scheitelpunkt des Daches - nicht mehr als 75 cm betragen.
- (4) An Traufe und Giebel muss der Dachüberhang mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
- (5) Anbauten und Nebengebäude (sogenannte Gebäude) müssen sich mit ihrer Dachform an Hauptgebäude anlehnen. Bei Anbauten in Zone 2 sind Flachdächer ausnahmeweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gefährdet wird.
- (6) Die Gestaltungsvorgaben des Bebauungsplans Nr. 6, in der Riesemessung (17) vom 11.04.1968 zu den Dachformen und -neigungen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Vorstehende Regelung ist auch auf die Grundstücke in der Riesemessung Hausnummern 17a-17c anzuwenden.

§ 11 Dachaufbauten, Dachschneisen und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Zwerchhäuser, Spitzgiebel, Satteldächer und Walmhäuser oder Schöckelgassen mit senkrechten Seitenwänden zu errichten.
- (2) Dachaufbauten müssen eine Dachneigung von mindestens 22 Grad aufweisen.
- (3) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
- (4) Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadenrichtung beziehen.
- (5) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen.
- (6) Dachflächenfenster sind in der Zone 1 (Kernzone) nur auf den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen erlaubt.
- (7) Dachschneisen sind unzulässig.

§ 12 Dachdeckung

- (1) In der Zone 1 (Kernzone) müssen Dächer in dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Naturschiefer gedeckt werden.
- (2) Alternativ ist in der Zone 1 (Kernzone) ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verputzung einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturnäherlich strukturierter Naturschiefer) vermittelt.
- (3) In den Baugebieten der Zone 2 ist neben Naturschiefer ein entsprechender, naturnäherlich strukturierter Kunstschiefer zulässig. Alternativ ist eine Dachdeckung mit dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Dachpappen oder Dachziegeln möglich.
- (4) Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauten (z.B. Dachgaragen) ist die Verwendung von dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Metall- oder Bitumenbeschichtungen zulässig.
- (5) Nebengebäude können mit dunkelgrauem/anthrazitfarbenen Dachpappe eingedeckt werden.
- (6) Eine glänzende, engoblierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Geltungssatzung ausgeschlossen.

§ 13 Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Antennen- und Satellitenanlagen

- (1) Die nachfolgend beschriebenen Anlagen sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig. Nicht aufgeführte Anlagen sind nicht zulässig.
- (2) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind in der Zone 1 (Kernzone) sowohl im Dach- als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen.
- (3) In der Zone 2 sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder an sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Orts nicht stören.
- (4) In der Zone 2 installierte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Sie müssen mit maximal 20 cm Aufbaufarbe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind mit schwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung auszuführen.
- (5) Antennen- und Satellitenanlagen sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- und der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung des Planinhalts (Planbereichsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.08.2016 (GV. Nr. 5, 556) in der zuletzt gültigen Fassung
- Das § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. Nr. 5, 556) in der zuletzt gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zuletzt gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zuletzt gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Schmallebenberg hat in seiner Sitzung am 16.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 "Oberer Hardtweg II" gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 13a, 13b und 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ gemäß der Hauptatzung der Stadt Schmallebenberg öffentlich bekannt gemacht worden.

Schmallebenberg den _____

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schmallebenberg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Schmallebenberg den _____

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben nach öffentlicher Bekanntmachung am _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen. Die Betörten und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ an dem Verfahren beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gegeben.

Schmallebenberg den _____

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schmallebenberg hat in seiner Sitzung am _____ dem Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW die Satzung und die Begründung beschlossen.

Schmallebenberg den _____

Der Bürgermeister

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schmallebenberg vom _____ einstimmig beschlossen.

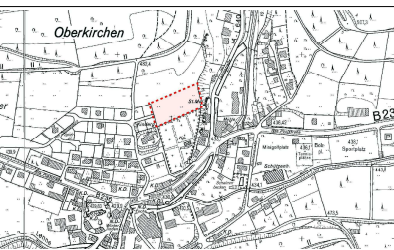
Schmallebenberg den _____

Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) ist am _____ entsprechend der Hauptatzung der Stadt Schmallebenberg gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Schmallebenberg den _____

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II"

Gemarkung: Oberkirchen
Flur: 4

Planstand: Vorentwurf

Entwurf und Bearbeitung:

O.b.v.t. Markus Schulte
Offizieller städtischer Vermessungsingenieur

Bad Fredeburg
Am Bahnhof 15
37532 Schmallebenberg

Tel.: 02974 959020
Fax: 02974 969016
E-Mail: info@obv-t.de

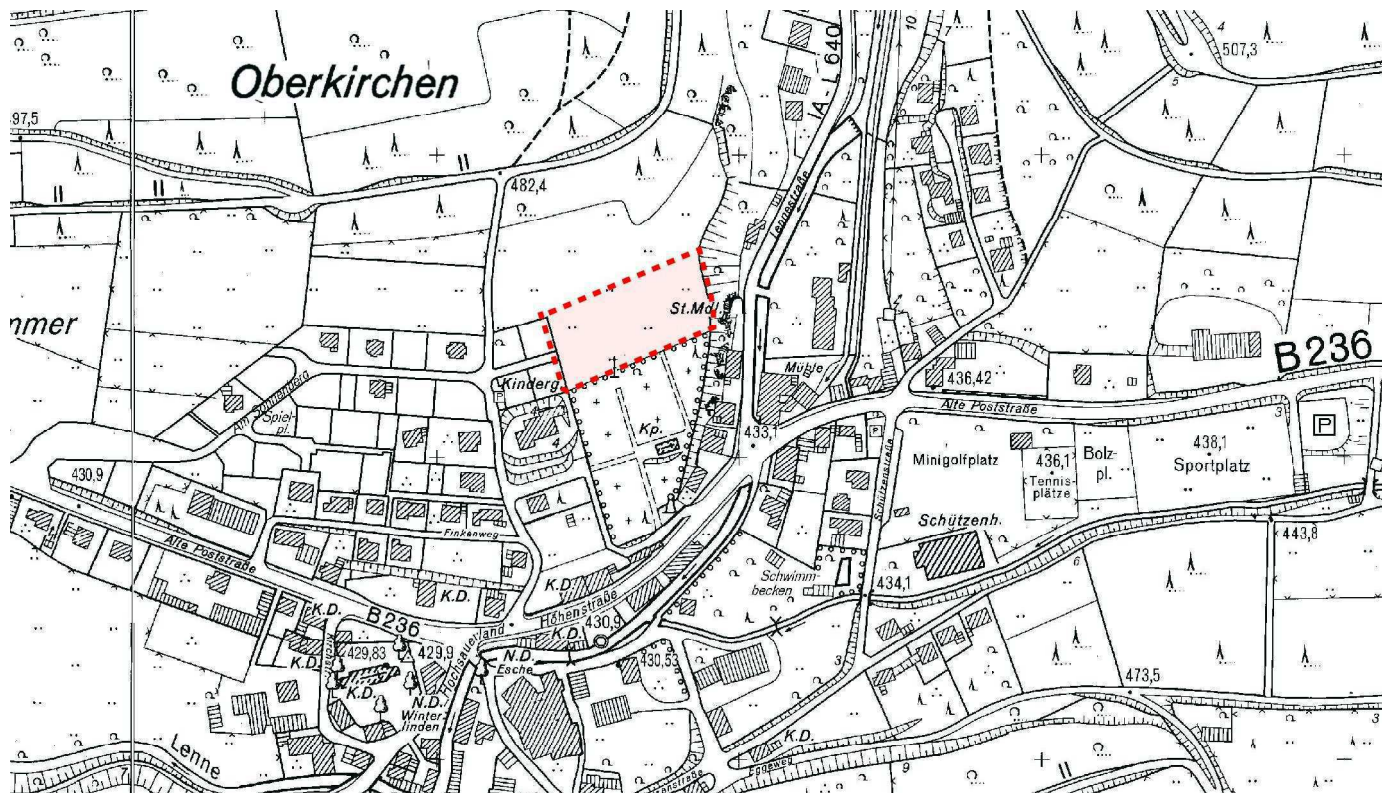
Kulturbewertung - Ingenieurbüro - Tiefbauingenieur - Grundstücksberatung

Maßstab 1 : 500

Bad Fredeburg, den 10.02.2020



Stadt Schmallenberg



Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II"

Gemarkung: Oberkirchen

Flur: 4

Planstand: Vorentwurf

Entwurf und Bearbeitung:

Maßstab 1 : 500



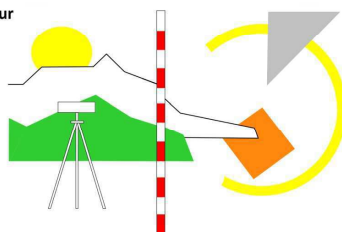
Ö.b.V.I. Markus Schulte

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Tel.: 02974 969550
Fax.: 02974 9695516
e-mail: info@vermessung-schulte.de

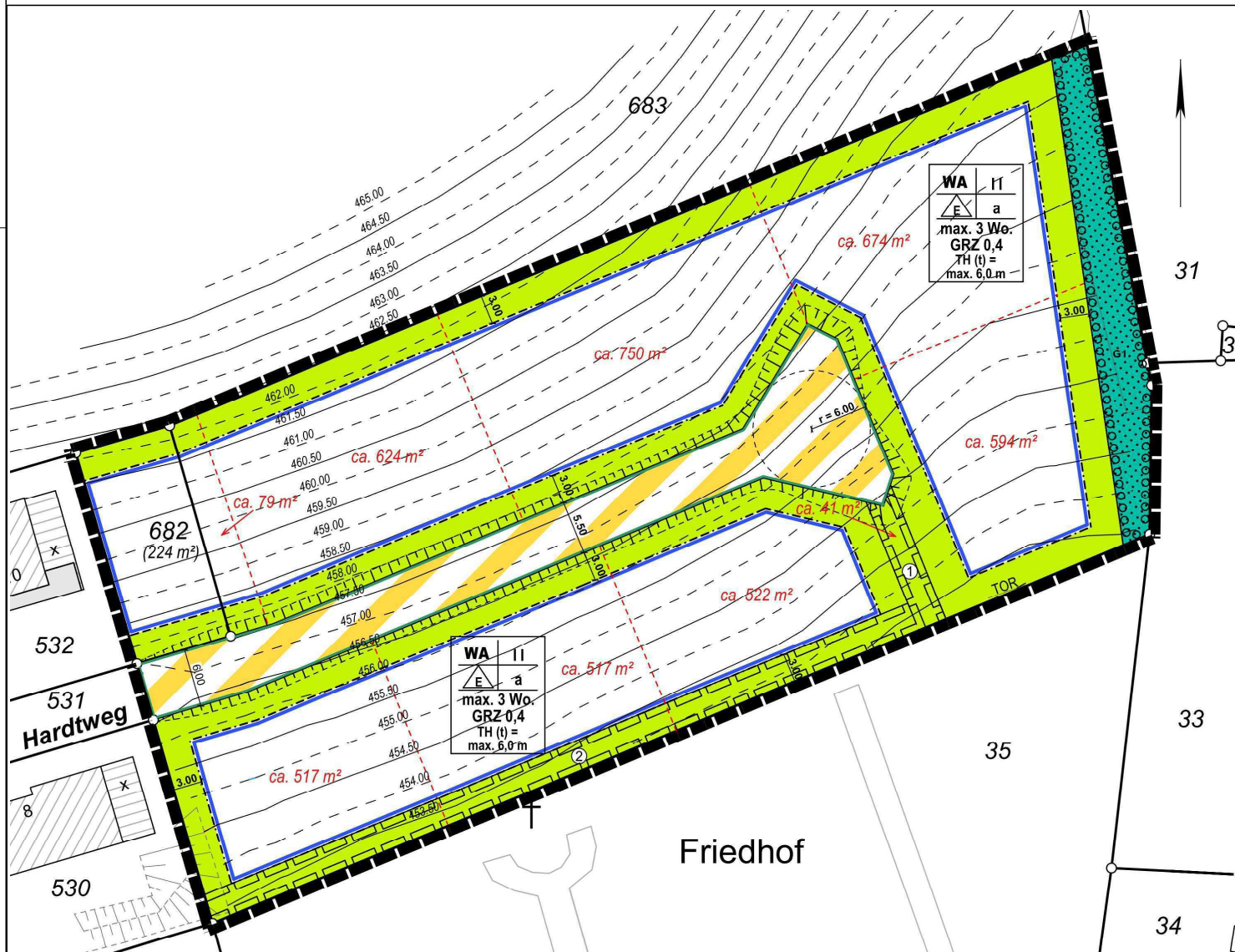
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung



Bad Fredeburg, den 10.02.2020

Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II"

Stadt Schmallenberg, OT Oberkirchen



Sonstige Darstellungen

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Vorgeslagene Grundstücksteilung
-  Böschung (vorhanden)
-  Gebäude (vorhanden)

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 166
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

(gem. § 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die in einem WA-Gebiet ansonsten gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ebenfalls ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen werden wg. der abseitigen Lage, der ungünstigen Geländeverhältnisse bzw. dem hohen Flächenverbrauch auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

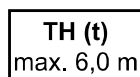
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)



Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß



Grundflächenzahl - als Höchstmaß



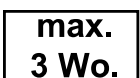
Maximale Traufhöhe talseits in Metern

Die talseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (= natürlichen / unveränderten) Geländeniveaus bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am tiefstangeschnittenen Geländepunkt.

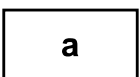


Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nur Einzelhäuser zulässig



Je Gebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

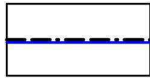


Abweichende Bauweise:

Die Gebäudelänge darf max. 15 m betragen.

Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauO NW erforderlichen Grenzabstände zu errichten.

Unter den Begriff "Nebenanlage" fallende Anbauten (Garagen / Carports) werden auf die Gebäudelänge nicht angerechnet.



Baugrenze



Überbaubare Grundstücksfläche
(siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nrn. 1-3!)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
(siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nrn. 1-3!)

Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 und 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

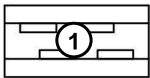


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



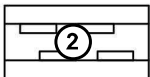
Mischverkehrsfläche/Verkehrsberuhigter Bereich



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden sind.



Leitungsrecht

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen die zugunsten der Anlieger mit einem Leitungsrecht für die etwaige Errichtung von nicht-öffentlichen Leitungen (Kanälen) zu belasten sind.

G1 - Private Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/25b BauGB)

Umgrenzung von Grundstücksflächen, die zum Erhalt und zur Herbeiführung eines geschlossenen Feldgehölzsaumes zwingend in dichtem Besatz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen sind.



Dazu gehören:

Baumarten:

- Sand-Birke (*Betula pendula*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Zitter-Pappel (*Populus tremula*)

Straucharten:

- Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

Textliche Festsetzungen

1) Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(gem. § 9 Abs. 13 BauGB)

Die Leitungen der Versorgungsträger sind von diesen dem aktuellen Stand der Technik entsprechend grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

2) Anpflanzungen auf dem Baugrundstück

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW mind. 1 standortgerechter heimischer Laubbaum (z.B. der Arten Bergahorn, Feldahorn, Buche, Esche, Eberesche, Hainbuche, Linde) oder 1 heimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

Für Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind - unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW - generell ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze (Bäume, Sträucher, Hecken) zu verwenden.

Weiterführende Informationen zu einer dorfgerechten Grundstücksbepflanzung, und dazu, was unter standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im einzelnen zu verstehen ist, sind entsprechenden Merkblättern der Bezirksregierung Arnsberg zu entnehmen, die bei der Bezirksregierung Arnsberg, angefordert werden können.

Standorte für Baumpflanzungen in der Nähe der Straßenbegrenzungslinie sind so zu wählen bzw. anzulegen, dass der Wurzelbereich nicht in Versorgungstrassen eindringen kann. Je nach Baumart ist hierzu ein mechanischer Schutz vorzusehen (siehe Merkblatt über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ bzw. „Arbeitsblatt DVGW GW 125“).

3) Straßenböschungen auf dem Baugrundstück

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) und/oder Stützmauern (siehe auch Eintragungen in der Planzeichnung) sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.

Hinweise

Maßgaben zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz sowie zu sonstigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten im Rahmen der Baufeldfreimachung ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutrevierbesetzung (März bis September) zu beschränken. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die vorhandenen befestigten Flächen und / oder die zukünftig überbaubaren Bereiche zu beschränken.

Die "DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen und die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02972/980-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2144 oder 02331/69270) zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Denkmalschutz

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 erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallenberg als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

Grundsätzlich gilt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Oberkirchen vom 06.12.2013

Im Folgenden einige Ausschnitte:

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen.
- (2) Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW auch für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 65 BauO NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

§ 6 Fassadenmaterialien und -farben

- (1) Für die Gestaltung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien zugelassen: weißer Verputz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und weiß verputzten Gefachen, Verkleidung aus dunkelgrauem/anthrazit-farbenem Naturschiefer oder einem Material, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (2) Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Putz auch Bruchstein zulässig.
- (3) In den Giebel dreiecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune oder naturfarbene Holzverbretterung angebracht werden.
- (4) Glasierte oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.
- (5) Bei Neubauten muss sich das Fachwerk auf rein konstruktive Elemente beschränken, falls nicht die Rekonstruktion eines historischen Vorgängerbaus vorgesehen ist.
- (6) Nicht zulässig ist künstlich aufgesetztes aus Brettern bestehendes Fachwerk. Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dies für eine Verbesserung des Wärmeschutzes erforderlich ist, Verblendfachwerk im Einzelfall genehmigt werden, um die bestehende Fachwerkkonstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Verblendfachwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen. Die Ausfachungen sind auszumauern und weiß zu verputzen. Statt der Ausmauerung kann auch ein anderer Putzträger (Dämmmatte o. ä.) verwendet werden. Die Ausfachung in weißer Spanplatte o. ä. ist nicht zulässig.

- (7) Blockbohlen- oder Blockhausbauweise mit sichtbarer Balkenlage ist ausgeschlossen. Bei Ausnahmeanträgen in Zone 2 ist der Gestaltungsbeirat zu beteiligen.
- (8) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.
- (9) Bei landwirtschaftlichen Nutzgebäuden und Nebengebäuden können die Fassaden in einer ganzflächigen Holzverschalung ausgeführt werden.
- (10) Als Weiß im Sinne der Absätze (1), (3) und (8) gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 und 9010.

§ 7 Fassadenöffnungen: Fenster, Schaufenster, Türen

- (1) Die Fassade ist als eine gestalterische Einheit auszubilden.
- (2) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore den Maßstabsverhältnissen der Gebäude anzupassen und in das konstruktive Raster des Gebäudes einzupassen. Die ursprünglichen Gefachbreiten sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (3) Bei Fachwerk- und historischen Gebäuden müssen die Fassadenöffnungen geschossweise aufeinander Bezug nehmen.

§ 8 Vorbauten und Vordächer

- (1) Balkone, Terrassen und Wintergärten müssen sich in das Gebäude einfügen. Sie dürfen das flächige Erscheinungsbild der Fassade nicht auflösen. Loggien sind in der Zone 1 (Kernzone) nicht zulässig.
- (2) Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Gestaltung und Farbgebung muss sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen. Kragdächer sind in der Zone 1 (Kernzone) nicht zugelassen.
- (3) Bei Fachwerkgebäuden sind Vordächer in Abschnitte zu unterteilen, die der Fachwerkteilung angepasst sind.
- (4) Aus der Fassade herausragende Rollläden sind bei Fachwerkbauten und historischen Gebäuden nicht zulässig.

§ 10 Dächer

- (1) Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigungen herzustellen.
- (2) In der Zone 1 (Kernzone) muss die Dachneigung mindestens 40 Grad betragen, in der Zone 2 mindestens 30 Grad.
- (3) In der Zone 1 (Kernzone) sind nur Dächer ohne Drempele oder mit einem konstruktiv notwendigen Drempele zulässig. Bei Dächern in der Zone 2 darf die Drempele Höhe – gemessen an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Decke/Fertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachsparren – max. 75 cm betragen.
- (4) An Traufe und Ortgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
- (5) Anbauten und Nebengebäude (eigenstehende Gebäude) müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten in Zone 2 sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- (6) Flachdächer für vom Straßenraum einsehbare überdachte Stellplatzanlagen sind nur für Carports, angebaute Garagen und Garagen im Bauwuch zulässig, nicht für freistehende, ganz umschlossene Garagen. Um Grenzgaragen nach der BauO NRW nicht auszuschließen, dürfen diese auch mit 30 Grad Dachneigung errichtet werden. Abweichend von Satz 1 können in der Zone 2 auch freistehende Garagen, die vom Straßenraum einsehbar sind, mit Flachdachaufbau zugelassen werden, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- (7) Die gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 „In der Riemeske (I)“ vom 11.04.1968 zu den Dachformen und -neigungen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Vorstehende Regelung ist auch auf die Grundstücke „In der Riemeske“ Hausnummern 17a - 17c anzuwenden.

§ 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Zwerchhäuser, Spitzgauben, Satteldach- und Walmdgauben oder Schleppgauben mit senkrechten Seitenwangen zu errichten.
- (2) Dachgauben müssen eine Dachneigung von mindestens 22 Grad aufweisen.
- (3) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
- (4) Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
- (5) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen.
- (6) Dachflächenfenster sind in der Zone 1 (Kernzone) nur auf den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen erlaubt.
- (7) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 12 Dachdeckung

- (1) In der Zone 1 (Kernzone) müssen Dächer in dunkelgrauem/ anthrazitfarbenem Naturschiefer gedeckt werden.
- (2) Alternativ ist in der Zone 1 (Kernzone) ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (3) In den Baugebieten der Zone 2 ist neben Naturschiefer ein entsprechender, naturgemäß strukturierter Kunstschiefer zulässig. Alternativ ist eine Dachdeckung mit dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Dachpfannen oder Dachsteinen möglich.
- (4) Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauteile (z.B. Dachgauben) ist die Verwendung von dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Metall- oder Bitumeneindeckungen zulässig.
- (5) Nebengebäude können mit dunkelgrauer/anthrazitfarbener Dachpappe eingedeckt werden.
- (6) Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen.

§ 13 Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Antennen- und Satellitenanlagen

- (1) Die nachfolgend beschriebenen Anlagen sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig. Nicht aufgeführte Anlagen sind nicht zulässig.
- (2) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind in der Zone 1 (Kernzone) sowohl im Dach- als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen.
- (3) In der Zone 2 sind Photovoltaik- und Solarthermieranlagen zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören.
- (4) In der Zone 2 installierte Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Sie müssen mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung auszubilden.
- (5) Antennen- und Satellitenanlagen sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- und der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.08.2018 (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am 16.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 "Oberer Hardtweg II" gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 13b, 13a und 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ gemäß der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg öffentlich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben nach öffentlicher Bekanntmachung am _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ an dem Verfahren beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gegeben.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerläuterung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schmallenberg vom _____ übereinstimmt.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) ist am _____ entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister