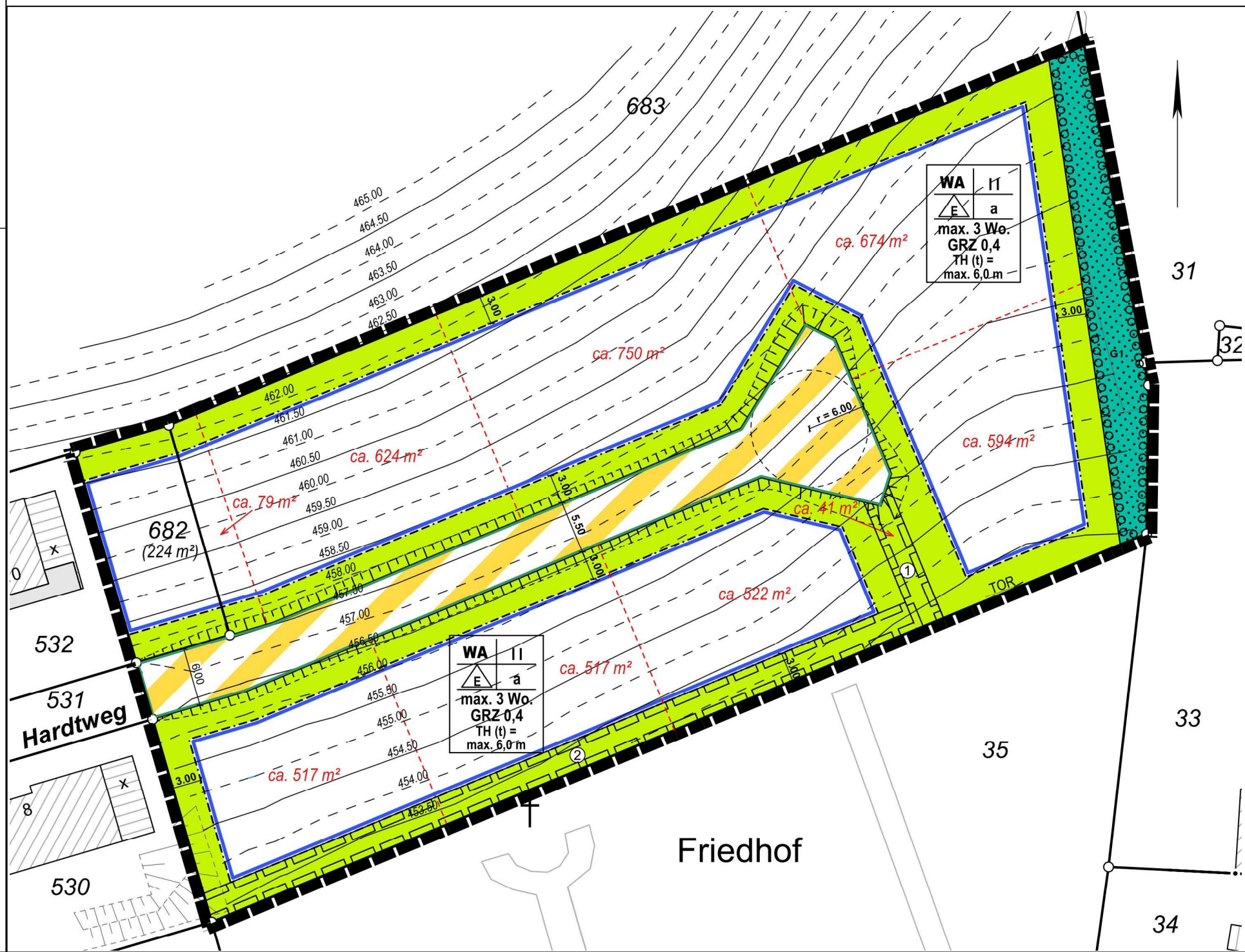


Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II"

Stadt Schmallenberg, OT Oberkirchen



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)		Nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
WA 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.		Nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)		Baugrenze
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
GRZ Grundflächenzahl - als Höchstmaß		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
TH (t) max. 6,0 m Maximale Traufhöhe taleits in Metern Die taleitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (= natürlichen / unveränderten) Geländeneveaus bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am tiefstangeschnittenen Geländepunkt.		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
max. 3 Wo. Je Gebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
a 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.		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 und 11 BauGB)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Straßenbegrenzungslinie		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Zweckbestimmung:		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Mischverkehrsfläche/Verkehrsberuhigter Bereich		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Flächen die zugunsten der Anlieger mit einem Leitungsrecht für die etwaige Errichtung von nicht-öffentlichen Leitungen (Kanälen) zu belasten sind.		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
G1 - Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/25b BauGB)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
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.		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Dazu gehören:		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Baumarten:		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Straucharten:		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Sand-Birke (Betula pendula)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Stiel-Eiche (Quercus robur)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Hainbuche (Carpinus betulus)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Sal-Weide (Salix caprea)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Zitter-Pappel (Populus tremula)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Schlehe (Prunus spinosa)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Hasel (Corylus avellana)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)
Hundsrose (Rosa canina)		Überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter "Textliche Festsetzungen" Nm. 1-3f)

Textliche Festsetzungen

1) Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(gem. § 9 Abs. 13 BauGB)

Die Leitungen der Versorgungsträger sind von diesem 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 dortgerechten 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 Versorgungsstrassen 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.

Sonstige Darstellungen

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Böschung (vorhanden)
	Gebäude (vorhanden)

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 zu 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 Verfallformen 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, Einzelände aber auch Verfallformen und Verfaltungen in der natürlichen Bodenschicht, 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 Westfälisch-Lippischer Bodendenkmalpflege ist zu benachrichtigen 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 ausgetrieben 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/anthrazitfarbenem 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 Giebeltriecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune oder naturfarbene Holzverbreiterung angebracht werden.
(4) Glasierete 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, Verblendschwerk im Einzelfall genehmigt werden, um die bestehende Fachwerkkonstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Verblendschwerk 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 Gestaltungseinsatz zu betonen.
(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 bei 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 Drempeel oder mit einem konstruktiv notwendigen Drempeel zulässig. Bei Dächern in der Zone 2 darf die Drempeelhöhe – gemessen an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Decke/Fertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachsparren – max. 75 cm betragen.
(4) An Traufe und Ortsgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
(5) Anbauten und Nebengebäude (eigenständige 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 Bauwerk 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 „Jn der Riemeske (I)“ vom 11.04.1968 zu den Dachformen und -neigungen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Vorstehende Regelung ist auch auf die Grundstücke „Jn 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, Spitzgärten, Satteldächer und Walngiebeln oder Schleppgiebeln mit senkrechten Seitenwangen zu errichten.
(2) Dachguben 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 (Ortsgang) 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 dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Dachpappen oder Dachsteinen möglich.
(4) Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauteile (z.B. Dachguben) ist die Verwendung von dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Metall- oder Bitumeneindeckungen zulässig.
(5) Nebengebäude können mit dunkelgrauem/anthrazitfarbener Dachpappe eingedeckt werden.
(6) Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung 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 sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes 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 Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Photovoltaik- und Solarthermieanlagen 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. 3766) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung 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 - GOV. 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 ausliegen. 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.

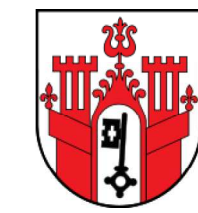
Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister

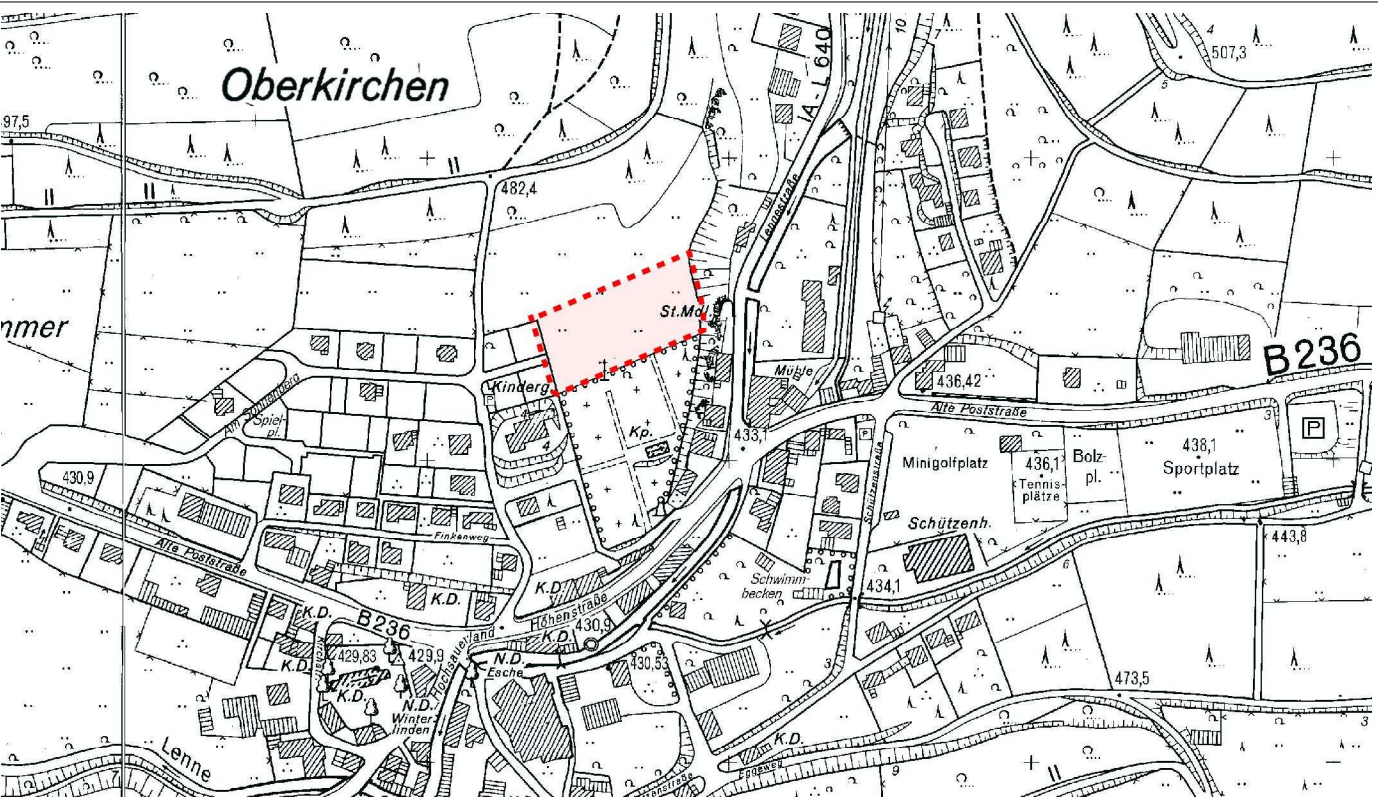
Der Beschluss des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) ist am _____ entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Schmallenberg den, _____

Der Bürgermeister



Stadt Schmallenberg



Bebauungsplan Nr. 166 "Oberer Hardtweg II"

Gemarkung: Oberkirchen
Flur: 4

Planstand: Vorentwurf

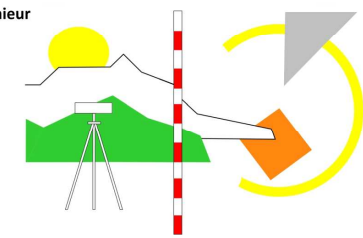
Entwurf und Bearbeitung:

Ö.b.v.I. Markus Schulte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Tel.: 02974 969550
Fax: 02974 969516
e-mail: info@vermessung-schulte.de

Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung



Bad Fredeburg, den 10.02.2020