

Bebauungsplan Nr. 165 "Klosterblick"

Stadt Schmollenberg, OT Graftschaft





Ö.b.v.I. Markus Schulte

Örtlich beauftragter Vermessungsingenieur

Bad Fredeburg

Alter Bahnhof 15

57392 Schmollenberg

Tel.: 02674 960500

Fax: 02674 9605516

e-mail: info@vermessung-schulte.de

Kartierung · Vermessung · Ingenieurbüro · Tiefbauplanung · Grundstücksbewertung



Projekt Nr. 2017/201

Projekt: Bebauungsplan Nr. 165 "Klosterblick"

Stadt Schmollenberg OT Graftschaft

Gemarkung: Graftschaft Flur: 6

Bl. Nr. 1

Bl. Nr. 1

Bl. Nr. 1

Lage- und Höhenplan

örtl. Aufmaß vom 06.11.2017

Datum	Name	Gesend.		
31.10.2020	Schulte	Entwurf		
31.10.2020	Ingessenz	Ges.		

Der Bauherr: Rüdiger Wille 31.10.2020 Schmollenberg - Bad Fredeburg

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)		Flurstücksgrenze
	Nur Einzelhäuser zulässig		Flurstücksnummer
Art der baulichen Nutzung (gem. § 4 BauNVO)	Je Gebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)		Flurgrenze
WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	Abweichende Bauweise - max. Gebäudelänge 16m (Nebenanlagen werden auf die Gebäudelänge nicht angerechnet)		Vorgeschlagene Grundstücksstellung
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende 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 absehbaren Lage, der ungünstigen Geländeumstände bzw. dem hohen Flächenverbrauch auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.	Baugrenze		Böschung (geplant)
	Überbaubare Grundstücksfläche		Böschung (vorhanden)
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe hierzu auch unter „Textliche Festsetzungen“ Nrn. 1-31)		Höhenlinien
	Private nicht überbaubare Grundstücksfläche		Zaun (vorhanden)
	Verkehrsf lächen (gem. § 9 Abs. 1 und 11 BauNVO)		Hecke (vorhanden)
			Baum (vorhanden)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauNVO)	Straßenbegrenzungsline		
	Straßenbegleitgrün		
GRZ Grundflächenzahl – als Höchstmaß	Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung		
	Zweckbestimmung:		
	Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)		

Sonstige Darstellungen

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksstellung
	Böschung (geplant)
	Böschung (vorhanden)
	Höhenlinien
	Zaun (vorhanden)
	Hecke (vorhanden)
	Baum (vorhanden)

Textliche Festsetzungen

- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(gem. § 9 Abs. 13 BauNVO)
Die Leitungen der Versorgungsträger sind von diesem dem aktuellen Stand der Technik entsprechend grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- Anpflanzungen auf dem Baugrundstück
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
Auf jedem Baugrundstück ist unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW mind. 1 standortgerechter heimischer Laubbau (z.B. der Arten Bergahorn, Feldahorn, Buche, Eiche, 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 dorfgerichteten 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.
- Straßenböschungen auf dem Baugrundstück
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO)
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsf lächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) und/oder Stützmauern (siehe auch Eintragungen in der Planzeichnung) sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.
- Aufhebung der Zweckbestimmung
(gem. § 9 Abs. 4 BauNVO)
Der Umlegungsplan Graftschaft vom 04.08.1951 – G 239 – wird wie folgt geändert:
Das im Satzungsbereich gelegene Grundstück Gemarkung Graftschaft, Flur 6, Flurstück 90, der Teilnehmergemeinschaft der Umlegung Graftschaft wird eingezo-gen und die im Umlegungsplan Graftschaft vom 04.08.1951 – G 239 – dazu festgesetzte Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ aufgehoben.

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 Brutverbreitung (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, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.
- Altlasten und Kampfmittel**
- Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen und die Stadt Schmollenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02972/980-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2144 oder 02931/69270) zu verständigen.
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmollenberg 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, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Veränderungen 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 Schmollenberg als Unterer Denkmalschutzbehörde 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 Forschung 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 Verrichtung und Vergründerung zu schützen (gem. § 202 BauNVO).

Gestaltungsvorschriften

- Der Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“ wird von der 1. Änderung der Gestaltungssatzung Graftschaft vom 20.05.2016 erfasst, wonach das Bebauungsplangebiet in den Geltungsbereich der Zone 2 der v. g. Satzung fällt, deren Bestimmungen damit für ihn bindend sind.
- Nachfolgend nachrichtlich auszugsweise die wesentlichen Regelungsparagraphen der Orts-gestaltungssatzung Graftschaft:
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
 - Der Geltungsbereich gliedert sich in zwei Zonen, die sich in ihrer Bebauungsstruktur, ihren Gestaltungselementen und ihrer Regelungstiefe unterscheiden.
 - Die Zone 1 (Kernzone) umfasst den historischen Ortskern und die benachbarten Bereiche mit dem gleichen Gestaltungselementen, die Zone 2 die angrenzenden Bereiche.
 - Die Zone 2 schließt damit auch die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ein, in denen bereits örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind.
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich**
- Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen.
 - Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW auch für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 65 BauO NRW.
 - Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- § 3 Gestaltungsgrundsätze**
- Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, das charakteristische Ortsbild von Graftschaft zu bewahren und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
 - Neubauten, alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung - ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und ihrer Farbe - das Ortsgefüge und die Eigenart des Ortsbildes berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen.
 - Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
- § 4 Bebauungsstruktur und Abstandflächen**
- Der Ortsgrundriss muss bewahrt werden.
 - Bei baulichen Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen und Ersatzbauten ist in der Zone 1 die Stellung der Baukörper zu erhalten.
 - Zur Wahrung der räumlichen Situation des Ortskerns können in der Zone 1 geringere als im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandflächen zugelassen werden.
- § 5 Gliederung der Baukörper, Nebengebäude und Anbauten**
- Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen muss die klare und einfache Gebäudestruktur erhalten werden.
 - Neubauten in der Zone 1 müssen sich in ihrer Kubatur an der angrenzenden Nachbarbebauung orientieren.
 - In der Zone 1 sind nur Gebäude mit einem rechteckigen Grundriss zulässig. Winkelanbauten sind möglich. Abweichungen von diesen Vorgaben sind nur in der Zone 2 durch deutlich untergeordnete Bauteile möglich.
 - Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumaße und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen.
 - Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl und in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.
- § 6 Fassadenmaterialien und -farben**
- 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 Verputzart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturngemäß strukturierter Kuntschiefer) vermittelt.
 - Im Sockelbereich ist neben grau abgesetzten Putz auch Bruchstein zulässig.
 - In den Giebelrieden und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune oder naturfarbene Holzverkleidung angebracht werden.
 - Glasierete oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.
 - Bei Neubauten muss sich das Fachwerk auf rein konstruktive Elemente beschränken, falls nicht die Rekonstruktion eines historischen Vorgängerbaus vorgesehen ist.
 - 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, wenn die bestehende Fachwerk-konstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Verblendschwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen. Die Ausfachungen sind auszu-mauern und weiß zu verputzen. Statt der Ausmauerung kann auch ein anderer Putz-träger (Dämmmatte o.ä.) verwendet werden. Die Ausfachung in weißer Spanplatte o.ä. ist nicht zulässig.
 - Blockbohlen- oder Blockausbauweise mit sichtbarer Balkenlage ist ausgeschlossen. Bei Ausmauerungen in Zone 2 ist der Gestaltungsbeirat zu beteiligen.
 - Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden usw. können dunkel-grün, dunkelgrau / anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.
 - 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**
- Die Fassade ist als eine gestalterische Einheit auszubilden.
 - Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore den Maßstabsverhältnissen der Gebäude anzupassen und in das konstruktive Raster des Gebäudes ein-zupassen. Die ursprünglichen Gefachbretter sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
 - Bei Fachwerk- und historischen Gebäuden müssen die Fassadenöffnungen geschossw-eise aufeinander Bezug nehmen.
- § 8 Vorbauten und Vordächer**
- 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 nicht zulässig.
 - Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Gestaltung und Farbgebung muss sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen. Kragdächer sind in der Zone 1 nicht zugelassen.
 - Bei Fachwerkhäusern sind Vordächer in Abschnitte zu unterteilen, die der Fachwerk-teilung angepasst sind.
 - Aus der Fassade herausragende Rollläden sind bei Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden nicht zulässig.
- § 9 Werbeanlagen (hier nicht relevant, da nur für Zone 1 geltend)**

§ 10 Dächer

- Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigun-gen herzustellen.
 - In der Zone 1 muss die Dachneigung mindestens 40 Grad betragen, in der Zone 2 min-destens 35 Grad.
 - In der Zone 1 sind nur Dächer ohne Drempeel oder mit einem konstruktiv notwendigen Drempeel zulässig. Bei Dächern in der Zone 2 darf die Drempeelhöhe – gemessen an der aufstehenden Außenwand von Oberkante Decke / Fertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachsparren – max. 75 cm betragen.
 - An Traufe und Ortsgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
 - 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.
 - Flachdächer für vom Straßenraum einsehbare überdachte Stellplatzanlagen sind nur für Carports, angebaute Garagen und Garagen im Bauwerk zulässig, nicht für freistehende, ganz ausgesetzte Garagen. Um Grenzgängen nach der BauO NRW nicht auszu-schließen, dürfen diese auch mit 30 Grad Dachneigung errichtet werden. Abweichend von Satz 1 können in der Zone 2 auch freistehende Garagen, die vom Straßenraum ein-sehbar sind, mit Flachdachaufbau zugelassen werden, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- § 11 Dachaufbauten, Dachzeinschnitte und Dachflächenfenster**
- Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Zwerchhäuser, Spitzgäuben, Satteldach- und Walmgäuben oder Schiepgäuben mit senkrechten Seitenwangen zu errichten.
 - Dachgäuben müssen eine Dachneigung von mindestens 22 Grad aufweisen.
 - Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
 - Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
 - Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Traufan-ge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen.
 - Dachflächenfenster sind in der Zone 1 nur auf den vom öffentlichen Straßenraum abge-wandten Dachflächen erlaubt.
 - Dachzeinschnitte sind unzulässig.
- § 12 Dachdeckung**
- In der Zone 1 müssen Dächer in dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Naturschiefer ge-deckt werden.
 - Alternativ ist in der Zone 1 ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verputzart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturngemäß struk-turierter Kuntschiefer) vermittelt.
 - In den Baugruben der Zone 2 ist neben Naturschiefer ein entsprechender, naturngemäß strukturierter Kuntschiefer zulässig. Alternativ ist eine Dachdeckung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenen Dachplatten oder Dachsteinen möglich.
 - Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauten (z.B. Dachgäuben) ist die Verwendung von dunkelgrauem / anthrazitfarbenen Metall- oder Blumentendeckungen zulässig.
 - Nebengebäude können mit dunkelgrauer / anthrazitfarbener Dachpappe eingedeckt werden.
 - Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Gel-tungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen.
- § 13 Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Antennen- und Satellitenanlagen**
- Die nachfolgend beschriebenen Anlagen sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig. Nicht aufgeführte Anlagen sind nicht zulässig.
 - Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind in der Zone 1 sowohl im Dach- als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen.
 - In der Zone 2 sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Sil-houette des Ortes nicht stören.
 - In der Zone 2 installierte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Sie müssen mit max. 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.
 - 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.
- § 14 Private Freiflächen und Einfriedungen**
- Vorgärten sind zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden.
 - Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sind aus Holzzaunen oder aus Hecken mit heimischen Sträuchern herzustellen.
 - Alternativ können Einfriedungen aus Natursteinmauern oder aus dunklen Schmiedeei-sen bestehen.
- § 15 Abweichungen**
- Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Schmal-lenberg als Bauaufsichtsbehörde.
- § 16 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) mit einer Geld-buße geahndet werden.
- ...

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 21.11.1977 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 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. 255) in der zuletzt 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 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

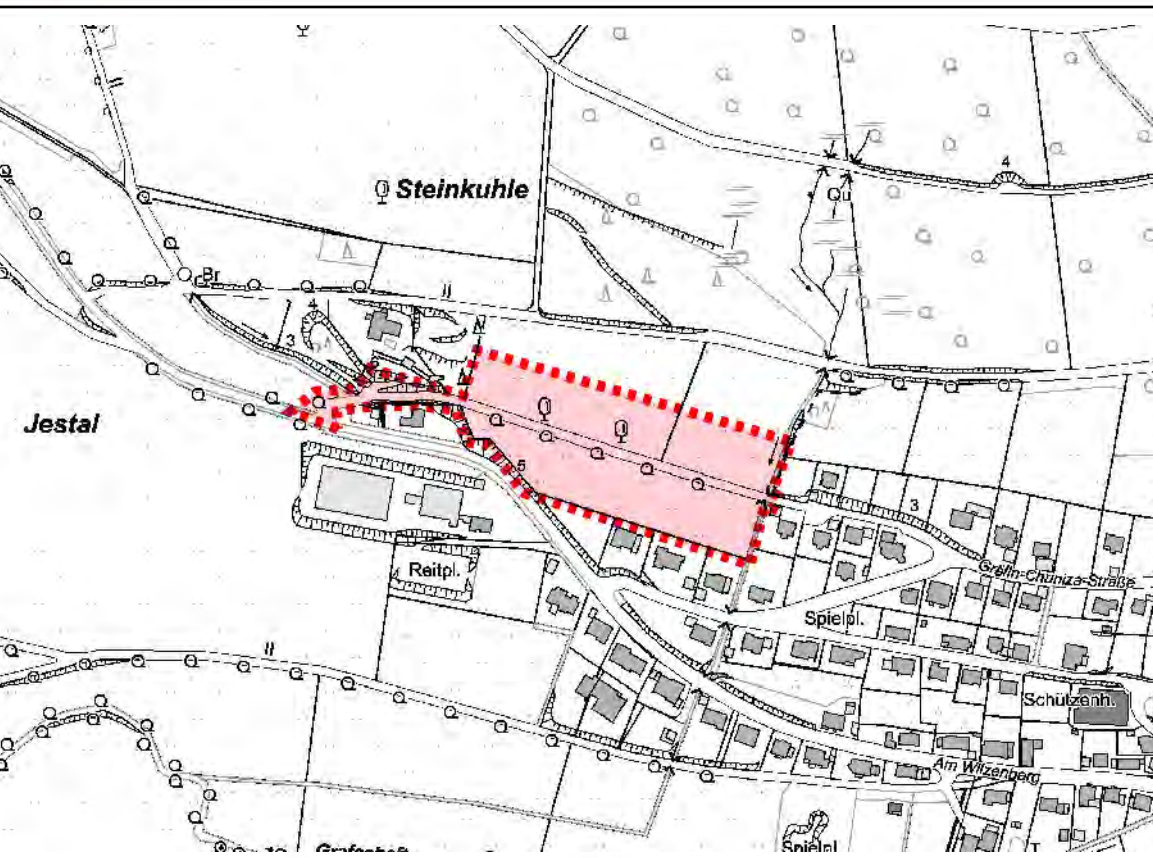
Anlage 1 zur VwVorlage X/178

Verfahrensnachweis

- Der Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 13a u. b BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-planes Nr. 165 „Klosterblick“, Ortsteil Graftschaft, im beschleunigten / ver-einfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB wurde vom Rat der Stadt Schmollenberg am 12.10.2017 gefasst.
 - Der Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 13a u. b BauGB wurde bei diesem Bebauungsplan von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbetei-ligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die Öffentlichkeits- bzw. Behördenbetei-ligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planentwurfunterlagen gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.
 - Der Entwurf des Bebauungs-plans hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegen. Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmollen-berg am ortsüblich be-kannt gemacht worden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Ausle-gung mit Schreiben vom benachrichtigt und zur Stellungnah-me gem. § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.
 - Über die im Rahmen der öffentli-chen Auslegung vorgebrachten An-regungen hat die Stadtvertretung Schmollenberg am im Rahmen der Abwägung aller Belange gegen- und untereinander abschlie-ßen entschieden.
 - Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Schmollenberg am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes als Sat-zung beschlossen; die zugehörige Begründung wurde beschlossen.
 - Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 165 „Kloster-blick“, Ortsteil Graftschaft, mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 - Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss über den Be-bauungsplan entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmollen-berg am ortsüblich be-kannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Be-bauungsplan eingesehen werden kann.
- Die Planunterlage entspricht den An-forderungen der Planzeichenverord-nung in der z.Z. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.**
- Beschneidung:**
- Die Überstreichung dieser Plan-ausfertigung mit dem Original ein-schließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke wird hiermit be-schneidet.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“, Ortsteil Graftschaft (gem. §13b BauGB)

Gemarkung: Graftschaft
Flur: 6

Planstand: Entwurf

Entwurf und Bearbeitung:		Maßstab 1:500
Ö.b.v.I. Markus Schulte Örtlich beauftragter Vermessungsingenieur Bad Fredeburg Alter Bahnhof 15 57392 Schmollenberg Tel.: 02674 96050 Fax: 02674 96050-15 e-mail: info@vermessung-schulte.de Kartierung - Vermessung - Ingenieurbüro - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung		