

Planzeichenerläuterung und textliche Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB, sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Die in einem WA-Gebiet ansonsten gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ebenfalls ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen werden wg. der abseitigen Lage und ihres Flächenbedarfes auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl - als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis höchstens 0,6 ist nur zulässig, wenn Zufahrten, Zuwegungen und PKW-Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. wassergebundenen Decken, Rasengittersteinen oder Pflasterungen mit breiten und offenen Fugen, errichtet werden. Hiermit sollen eine übermäßige Versiegelung des Gebietes verhindert und negative Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Boden verringert werden.
- 0,8 GFZ Geschossflächenzahl - als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

TH(b) max. 6,50 m über Gelände

Die Traufhöhe der Gebäude wird auf 6,50 m über dem natürlichen Gelände bergseits begrenzt. Die bergseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (= natürlichen / unveränderten) Geländevias bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite der traufseitigen Wand am höchstangestiegenen Geländepunkt.

Eine Überschreitung des vorstehenden Maximalmaßes kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise, (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauO NW erforderlichen Grenzabstände zu errichten.
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche. Es gelten die Ausnahmen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM WOHNGEBIET
(§ 9, Abs. 1 Nr. 6, BauGB)

- 2 Wo Auf den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Die Festsetzung bezieht sich mit dem Begriff "Wohngebäude" bei Doppelhäusern auf die Doppelhaushälfte, um dort auch Einliegerwohnungen zu ermöglichen.

VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßen- bzw. Mischverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - V Mischverkehrsfläche/Verkehrsberuhigter Bereich
 - H Mülltonnenstandplatz (Nur zu Leerungszeiten für Anlieger, die ausschließlich über die Anliegerwege erschlossen sind)
- Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VER- UND ENTSORGUNG

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (hier zu Gunsten der zu erschließenden Grundstücke)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung einer Hecke
- Eingrünung im nördlichen, östlichen und südlichen Geltungsbereich

Auf den ca. 3m bzw. 1m breiten festgesetzten Grünflächen im Osten und Süden ist auf den Baugrundstücken die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze vorzunehmen: Im Norden und Osten als mindestens zweireihig und im Süden als einreihig geschlossene Hecke (mind. 3 Pflanzen je laufender Meter Hecke).

Die Gehölze sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) zu pflanzen. Es sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.) und Schlehe (Prunus spinosa).

Ausfall ist durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Die DIN 18916 und DIN 18920 sind zu berücksichtigen.

Weitere Textliche Festsetzungen

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

Die Leitungen der Versorgungsträger sind von diesen dem aktuellen Stand der Technik entsprechend grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- Anpflanzungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

Weiterführende Informationen was unter standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im Einzelnen zu verstehen ist, sind entsprechenden Merkblättern der Bezirksregierung Arnsberg zu entnehmen (siehe auch Anlagen zur Bebauungsplanbegründung).
- Straßenbösungen auf dem Baugrundstück (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufsichtungen) und/oder Stützmauern sind vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Gestaltung baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)
[Nachrichtliche Übernahme der örtlichen Gestaltungsvorschriften entsprechend der vom Rat der Stadt Schmallenberg am _____ im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 179 "Unter der Lamfert II", Bracht beschlossenen Gestaltungsatzung]

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Die Gestaltungsatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
 - Der Geltungsbereich der Gestaltungsatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 179 "Unter der Lamfert II".

- § 2 Sachlicher Geltungsbereich**
- Die Festsetzungen gelten bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowohl für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 60 ff. BauO NRW, als auch für verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 62 BauO NRW und Objekte unter Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW.
 - Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die baugestalterischen Festsetzungen nicht berührt.

- § 3 Gestaltungsgrundsätze**
- Die baugestalterischen Vorgaben haben zum Ziel, das charakteristische Ortsbild der Ortschaft Schmallenberg 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.
 - Die Gestaltungsanforderungen bestehen auch für Nebengebäude und Anbauten, welche sich in ihrer Farb- und Materialwahl bzw. in ihrer Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes zu orientieren haben.

- § 4 Dachgestaltung**
- Dachform**

Zulässig sind beidseits gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen hiervon sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.
 - Dachneigung**

Zulässig sind Dachneigungen zwischen 25° und 45°. Ausgenommen von der vorstehenden Bestimmung sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.
 - Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung hat in dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer oder in einem Material zu erfolgen, welches nach Form, Farbe und Verlegete einen optisch gleichartigen Eindruck wie v.g. Schiefer vermittelt (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer). Alternativ ist auch eine Deckung mit dunkelgrau / anthrazitfarbenen nicht-glänzenden Dachpfannen / Dachsteinen zulässig. Schindeln oder schindelähnliche Materialien sind unzulässig. Auf Nebengebäuden sind Dachbegrünungen zulässig.
 - Dachaufbauten/Dacheinschnitte**

Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden, dürfen diese nicht überragen und müssen zu den Ortsgängen einen Mindestabstand von 2 m einhalten. Die Länge der Dachaufbauten auf einer Dachseite darf insgesamt max. ½ der darunterliegenden Traufhöhe betragen. Zulässig sind Dachhäuschen und Schleppgauben mit mind. 20° Dachneigung und senkrechten Seitenwangen sowie Dreiecksgauben. Die Frontflächen der Aufbauten sind gegenüber der darunterliegenden Traufwand zurückzusetzen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - Dachüberstand**

Als Höchstdachüberstand dürfen 60 cm nicht überschritten werden. (Jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen)
 - Photovoltaik- und Solarthermieanlagen**

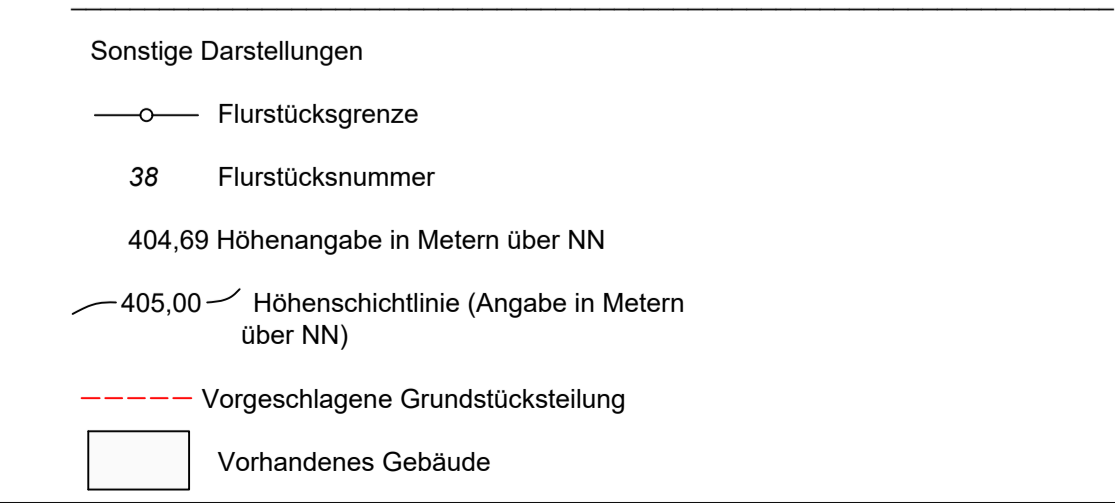
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Bei einer Aufdachmontage sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren (bzw. anstelle derselben zu verwenden). Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von max. 20 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden. Grundsätzlich sind großflächige Lösungen kleineren, unruhigen Stückerlungen vorzuziehen. Die Module sollen in einheitlicher Ausrichtung (entweder hoch oder quer) verbaut werden, wechselnde Ausrichtungen (gleichzeitig hoch und quer) sind zu vermeiden. Von der Dachneigung abweichende oder beweglich ausgelegte Anlagen sind unzulässig. Es sind ausschließlich mattschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsanteile zulässig.

- § 5 Drempe / Kniestock**
- Drempe/Kniestöcke sind zulässig bis max. 75 cm Höhe, gemessen zwischen Fertigfußbodenhöhe Dachgeschoss, verläuft auf die Außenseite der aufgehenden Außenwand, und Schnittpunkt Oberkante Dachsparren.

- § 6 Fassadengestaltung**
- Glasierete oder glänzende Materialien (wie z.B. Klinker/Riemchen oder Metall) sind als Fassaden-/Sockelbekleidung generell ausgeschlossen.
 - Zulässig für Fassaden / Außenfronten ist weißer Verputz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfuchung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit / Wirkung (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer). Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig. Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Verputz auch Bruchstein zulässig. In den Giebelbereichen sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverbreterung angebracht werden. Blockhohlen-/Blockhausbauweise mit sichtbarer Balkenlage ist nicht zugelassen. Kalksandstein ist als Fassadenmaterial ausgeschlossen.
 - Untergeordnete Bauteile, wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden, etc., können auch dunkelgrün, grau, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

- § 7 Private Freiflächen und Einfriedungen**
- Die Grundstücksfreiflächen zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudeflucht (auch als Vorgarten bezeichnet) sind zur Vermeidung von Hochwasserschäden besonders bei Starkregenereignissen sowie zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas von einer Versiegelung freizuhalten. Die Flächen sind gärtnerisch (z.B. mit Rasen, Gräsern, heimischen und standortgerechten Stauden und Gehölzen) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Eine Befestigung der Grundstücksfreiflächen zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudeflucht ist nur im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten und Hauszugänge zulässig. Die Oberflächen dürfen nicht versiegelt werden. Die Versiegelung im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten, Hauszugänge und Bruchsteinmauern zum Abfangen von Geländeunterschieden bleibt davon unberührt.
 - Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Holzläden, Natursteinmauern oder aus Hecken mit heimischen Sträuchern herzustellen.
 - Einfriedungen dürfen
 - entlang der Nachbargrenzen eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche)
 - entlang der öffentlichen Straße eine Höhe von 1 m (gemessen über der Oberkante der Mittelachse der öffentlichen Straße) nicht überschreiten.

- § 8 Abweichungen**
- In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von dieser Satzung zugelassen werden, wenn sich mit der betroffenen Abweichung unter Würdigung des Satzungsziels keine unverhältnismäßigen prägenden Beeinträchtigungen im Baugebiet verfestigen.
 - Über Abweichungen von der Gestaltungsatzung entscheidet die Stadt Schmallenberg als Bauaufsichtsbehörde.



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches 07. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S.1473) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landschaftsschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 NRW. S. 934, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 NRW. S. 139)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Hinweise

Maßgabe zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz

Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten im Rahmen der Baufeldreife 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.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/990-0) 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. 02972/990-0) 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 Verfabungen 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).

Verfahrensvermerke

(1) **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am 12. September 2024 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 179 "Unter der Lamfert II" im Ortsteil Bracht aufzustellen und das Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 89 Abs. 2 BauGB NRW einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

(2) **Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durch öffentlichen Aushang ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom _____ an dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich _____ gegeben.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am _____ über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung abwägend entschieden und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der Beschlusslagen anzufertigenden Entwurfsfassung der Bebauungsplans beschlossen.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

(3) **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ an dem Verfahren beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gegeben.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am _____ im Rahmen der Abwägung aller Belange gegen- und untereinander abschließend entschieden.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

(4) **Satzungsbeschluss**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Schmallenberg am _____ den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen; die zugehörige Begründung wurde beschlossen.

Schmallenberg, _____

Bürgermeister: _____

Ratsmitglied: _____

Schriftführer: _____

(5) **Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 179 "Unter der Lamfert II", Ortsteil Bracht, mit der Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

(6) **Kartographische Darstellung**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung in der zur Zeit gültigen Fassung.

Schmallenberg, den _____

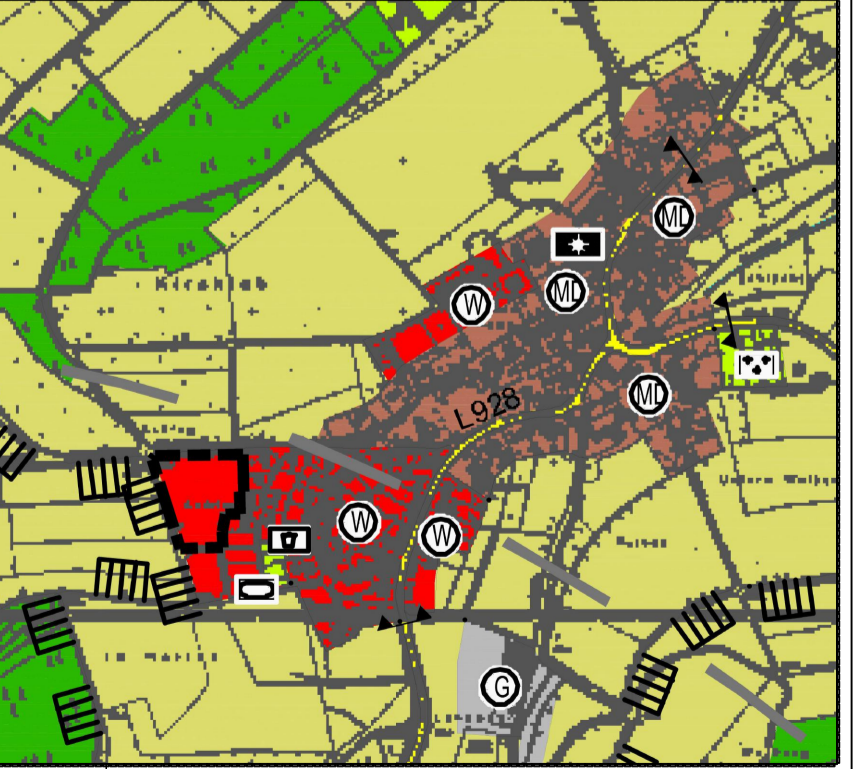
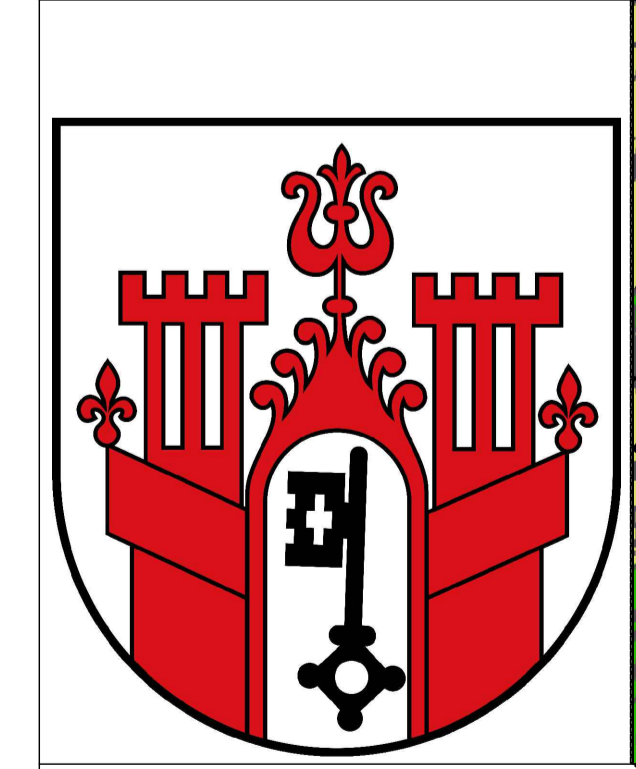
(7) **Bescheinigung**

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke wird hiermit bescheinigt.

Schmallenberg, den _____

Der Bürgermeister _____

Im Auftrag: _____



Stadt Schmallenberg
Bebauungsplan Nr. 179
"Unter der Lamfert II"
im Ortsteil Bracht

Stadt Schmallenberg
Gemarkung Bracht, Flur 16
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Stephan Burghaus
Alter Reilplatz 6
57392 Schmallenberg
Planungsstand: Vorentwurf
Entwurfsstand: 17. August 2025