# Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666 / SGV.NW. 2023),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.IS. 2141), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl.IS.2376) , in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.IS. 466)
sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV.NRW.S. 439).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO |
| 0.4 | GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO |
| (0.8) | GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO |
| THmax | Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO<br>z.B. 4,50/6,5m = bergseitig 4,50 m, talseitig 6,5 m<br>ab Oberkante (OK) der natürlichen Geländeoberfläche |

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

## 4. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Spielplatz

## 5. GRÜNORDNUNG § 9 Abs. 1a BauGB

Der Ausgleich für den Eingriff im Plangebiet wird im unmittelbar räumlichen Anschluss bis hin zur Talsperrenstraße auf der verbleibenden Fläche des Flurstückes Nr. 463, Flur 17, Gemarkung Allenbach erbracht. Die Maßnahme ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt.

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

35 m Abstandslinie (Waldabstandserlass)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## 7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

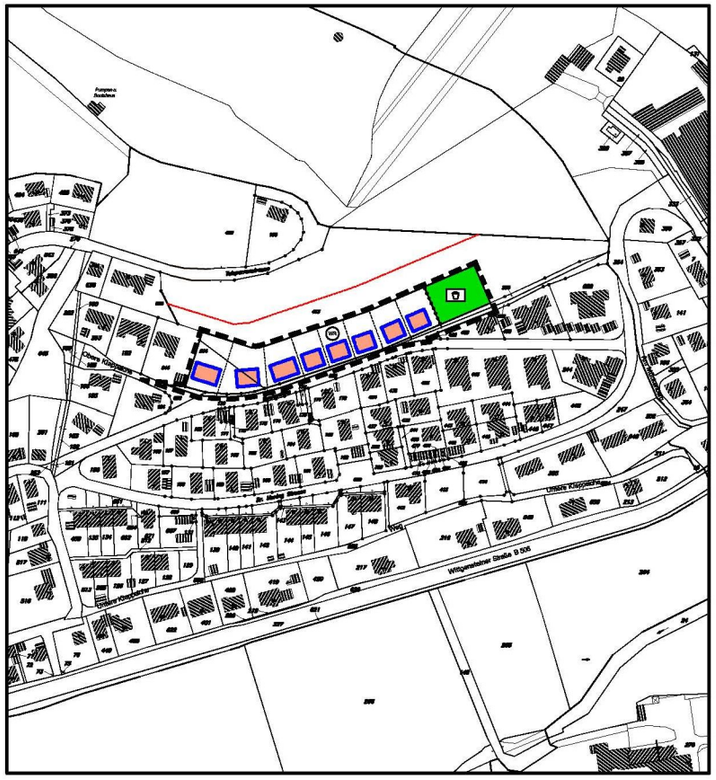
| | |
|---|---|
| SD | Satteldach |
| 28° - 38° | Dachneigung in Grad |

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW

**§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Mückenberg", 14. qualifizierte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

**§ 2 Dächer**
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
**3.1** Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 38° zulässig.
**3.2** Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig,dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
**3.3** Bei Satteldächern sind nur unglasierte, graue oder braune Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden. Sie müssen sich farblich in den Fächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der RAL-Farbkarte einordnen:
- 7012 basaltgrau oder dunkler
- 8011 nussbraun oder dunkler

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße geahndet werden.



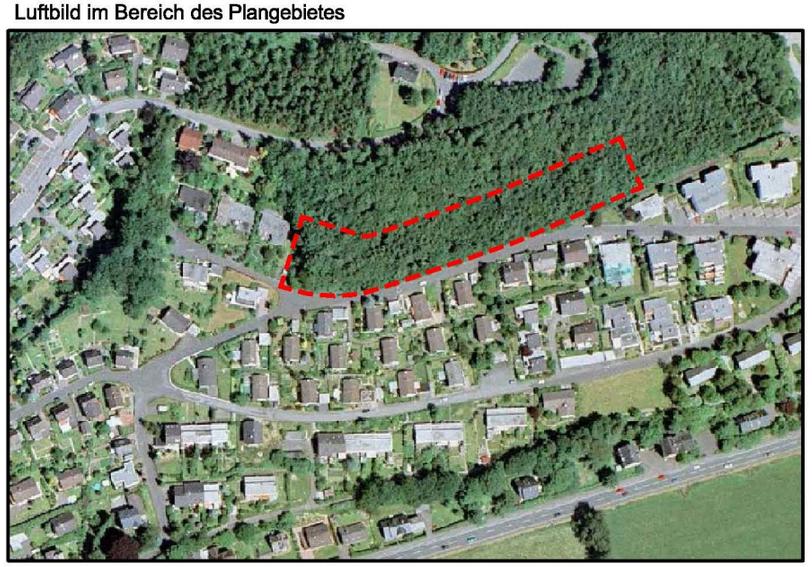
Übersichtsplan

Hinweis

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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (tel.: 02761/93750, fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Begründung siehe besondere Anlage

Luftbild im Bereich des Plangebietes



## Plan Satzungsbeschluß

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

# Stadt Hilchenbach

## Bebauungsplan
### Nr. 3 "Am Mückenberg"
### 14. qualifizierte Änderung und Erweiterung

Maßstab 1 : 1.000

| | | |
|---|---|---|
| Satzung vom: | | 30. Juni 2004 |
| rechtsverbindlich seit: | | 5. Juli 2004 |
| geändert am: | Stand: | Juni 2004 |
| **Gemarkung Allenbach** | | **Flur: 17** |
| | gezeichnet: | Se |