Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (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 z.B. 4,0/6,0m = bergseitig 4,0 m, talseitig 6,0 m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,0 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergsetitige Traufhöhe von 4,0 m eingehalten wird.

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

o	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück" - § 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Das Langenstück" - § 9 Abs. 7 BauGB

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

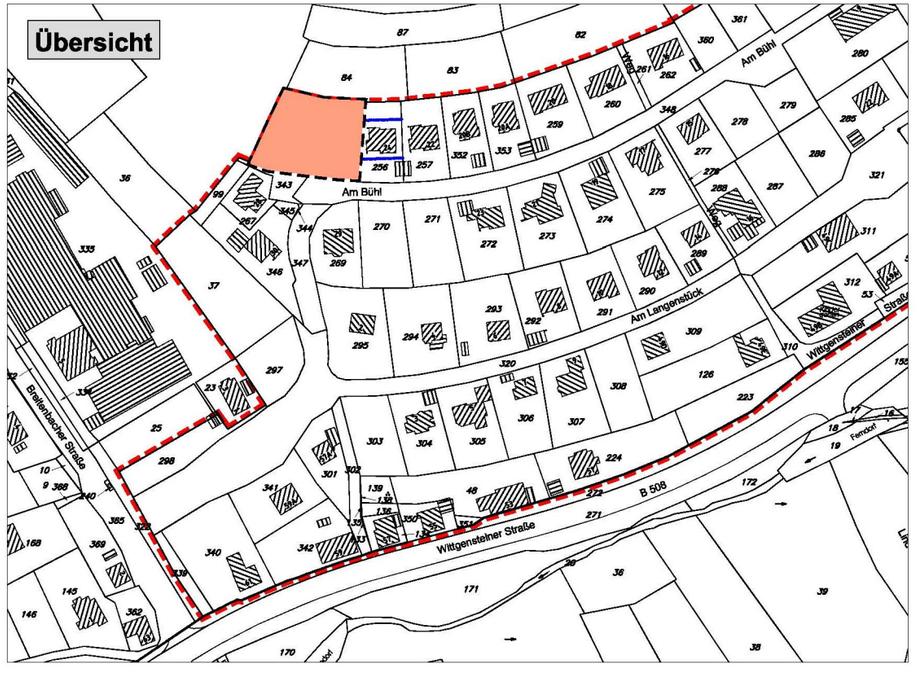
SD	Satteldach
22°-25°	Dachneigung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück", 5. (vereinfachte) 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:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 25° zulässig. Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.
2.2 Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.
2.3 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
2.4 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Flachdächer sind von dieser Vorschrift freigestellt.
2.5 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
2.6 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, 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 NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.



Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
Schlussbekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 2 "Das Langenstück"

5. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	26. April 2006
rechtsverbindlich seit:	15. Mai 2006
geändert am:	Stand: April 2006

Gemarkung Allenbach **Flur: 8**