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)

WA — Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) sind nicht zugelassen.

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, die ausnahmsweise um ein Vollgeschoss überschritten werden darf, wenn durch die Hanlage bedingt das Kellergeschoss bzw. Untergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse mit angerechnet werden muss - § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

1,2 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 3,5/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
3,5 m / 6,5 m = max. 3,5 m bergseitig, 6,5 m talseitig
gemessen ab Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
je Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten,
je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 15% der Grundstücksfläche mit standortgerechter u. heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen. Diese ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 47 "Alte Landstraße", 1. (vereinf.) Änderung - § 9 (7) BauGB

geplante Parzellierung der Baugrundstücke

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Hauptabwasserleitung unterirdisch - § 9 (1) Nr. 13 BauGB

13 — vorhandene Gebäude

174 / 169 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

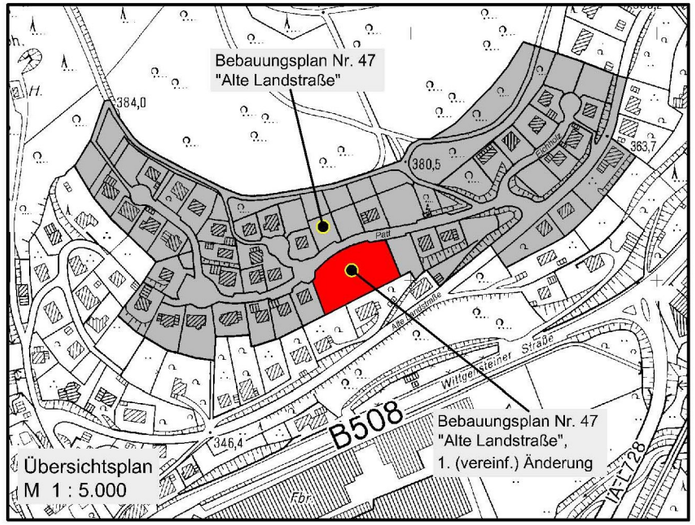
Böschungsfläche

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

SD — Satteldach

35°- 40° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend



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

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Alte Landstraße", 1. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40° zulässig. Satteldach mit Krüppelwalm kann zugelassen werden.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 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.
2.4 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.5 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
2.6 Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.

§ 3 Fassaden
3.1 Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1.	Putzfassaden	grau-weiß RAL 9002 und heller
2.	Klinkerfassaden	kupferbraun RAL 8001 und dunkler
3.	Schieferfassaden	basaltgrau RAL 7012 und dunkler
4.	Holzvertäfelungen in Naturtönen	RAL 1024 und dunkler

§ 4 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 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

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 BauGB

Bebauungsplan
Nr. 47 "Alte Landstraße"
1. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	10. September 2008
rechtsverbindlich seit:	25. September 2008
geändert am:	Stand: Mai 2008

Gemarkung Allenbach **Flur: 10**

gezeichnet: Se