A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 UND 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist. Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für Gestaltungsvorschriften.

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, zugelassen werden.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauN VO sind Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke) allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 4 bis 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO sind zulässig.

0.4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze

(0.8) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bei zweigeschossiger Bauweise darf die Traufhöhe höchstens 6,00 m über dem natürlichen Gelände betragen.

o Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Höhenpunkt
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

Der RE-Straßenentwurf ist Anlage des Bebauungsplanes.

Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG

Ga Fläche für Garagen
Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer oder Pultdächer bis 5° Neigung zugelassen.

Fläche für Versorgungsanlagen

Umformstation

Grünfläche

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 103 ABS. 1 NR. 1, 2, + 3 BauO NW

geändert - siehe 2. Änderung

SD Satteldach
Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, Schiefer sowie schiefergetönte Asbestzementschablonen zulässig. Dachgauben sind nur ab 40° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster.
Drempel dürfen bei den Satteldächern bis 25° Neigung, höchstens 36,5 cm, ab 25° Neigung höchstens 63,5 cm betragen. Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

28° - 35° Zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

Zwingende Hauptfirstrichtung

FD Flachdach

Aufschüttungen sind nur in Höhe des verlorenen Mauerwerks zulässig. In allen anderen Fällen, darf die natürliche Hanglage nicht verändert werden.
Die zwischen Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Mauer aus Bruchsteinen oder Waschbeton, einem Holzzaun oder Maschendraht in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 80 cm eingefriedigt werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

Kindergarten

D. INKRAFTTRETEN

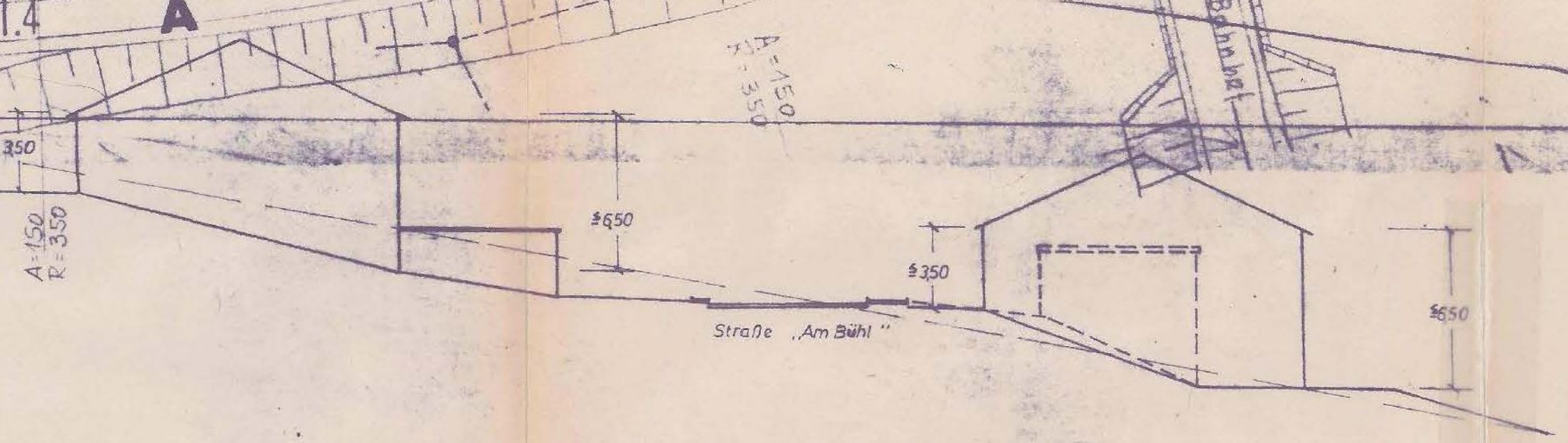
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Satzung der Stadt Hilchenbach vom: 04. März 1976

Bebauungsplan Stadtteil Allenbach Nr. 2

„Das Langenstück" – In der Fassung der 1. Änderung –

und Änderung der Gestaltungsvorschriften vom: 18 August 1983



Querprofil Schnitt: A-A

