PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

§ 9 (1)1. BauGB—Art und Maß der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet — § 3 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. 3,5/6,5 = bergseitig 3,5m, talseitig 6,5m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

ED nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

o offene Bauweise

§ 9 (1a) BauGB — Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff wird ausgeglichen durch Zuordnung von
420 Punkten für das Flurstück 448 sowie
216 Punkten für das Flurstück 129
aus dem Öko—Konto der Stadt Hilchenbach, Entfichtungsmaßnahme
Gem. Hilchenbach, Flur 10, Flurstück 12

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW—örtliche Bauvorschriften—

SD Satteldach

28–35 zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Als Dacheindeckung geneigter Dächer sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Garagen und Neben—anlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

§ 9 (7)BauGB — räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze