Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert am 3. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl.I.S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I.S. 466)
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S. 58),

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 4. mai 2004 (GV.NRW.S. 259).

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

0,3 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

(0,6) — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 4,0/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,0 m / 6,5 m = 4,0 m bergseitig - 6,5 m talseitig
ab Oberkante (OK) natürliche Geländeoberfläche

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

E — nur Einzelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
Einzelhäuser mit max. 3 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

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. BÖSCHUNGEN (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach" - § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach" - § 9 (7) BauGB

zu 6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

35,0 m Abstandfläche (Waldabstandserlass)

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

SD — Satteldach

35°-45° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung, zwingend

Begründung siehe besondere Anlage

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach", 1. vereinfachte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer und
- die Gestaltung der Fassaden.

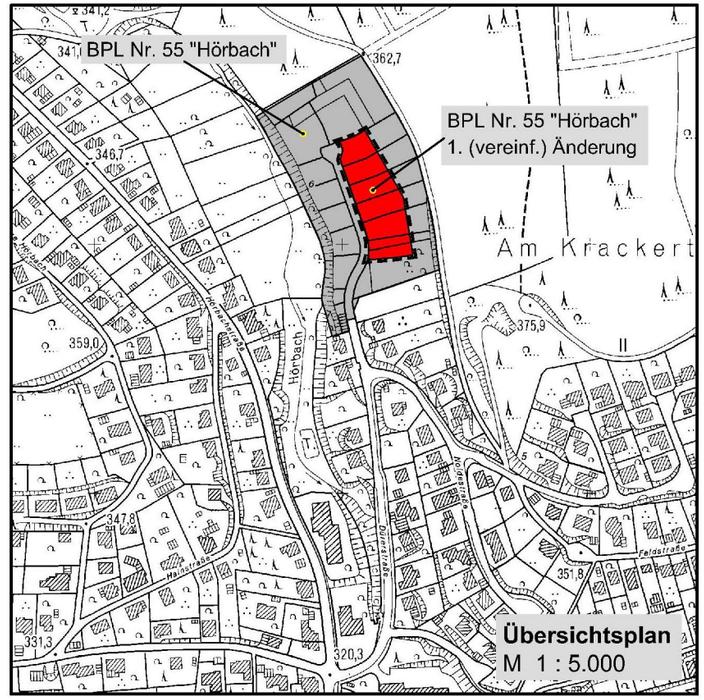
Desweiteren regelt sie die Verlegung der Versorgungsleitungen.

§ 2 Dächer
2.1 Für Hauptgebäude sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.
2.2 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können mit Flachdach errichtet werden.
2.3 Als Dacheindeckung sind nur Materialien nach RAL 3000 (Feuerrot) bis 3011 (Braunrot), 7008 (Khakigrau) bis 7046 (Telegrau2), 8002 (Signalbraun) bis 8025 (Blassbraun) zu wählen.
Begrünte Dächer sind zulässig. Hochglanz lasierte Pfannen und verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig.
Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
2.4 Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

§ 3 Fassadengestaltung
3.1 Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:
1. Putz (grauweiß, RAL 9002 und heller)
2. Klinker (kupferbraun, RAL 8004 und dunkler)
3. Schiefer (basaltgrau, RAL 7012 und dunkler)
4. Holz (in Naturtönen RAL 1024 (Ockergelb) und dunkler)

§ 4 Versorgungsleitungen
4.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 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.



Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 55 "Hörbach"

1. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:	15. Dezember 2004
rechtsverbindlich seit:	**17. Januar 2005**
geändert am:	Stand: Jan. 2005

Gemarkung Dahlbruch **Flur: 7**

Abschrift vom Original gefertigt: Se - Sept. 2009