P r ä a m b e l :

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 92),zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.April 1975 (GV.NW.S.304/SGV.NW.2023)

§§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl.1 S.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV O) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.November 1968 (BGBl. 1S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. April 1970 (GV.NW.S.299/SGV.232) in Verbindung mit

§ 103 Abs.1 Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27, Januar 1970 (GV.NW.S.96/SGV.NW.232)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 22.9.1976 unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6.Änderung - Neufassung - dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 29.10.1976

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz
Dr. Mahrenholz

DS.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Friedhof Dahlbruch"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,soweit dies nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

o — offene Bauweise



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

g — geschlossene Bauweise

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GFZ)

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GRZ)

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GGa — Gemeinschaftgaragen sind den jeweils im gleichen Baugebiet liegenden Wohngrundstücken (Terassenhäuser am Hüttenweg, das Mehrfamilienhaus am Hüttenweg 15-21 und das Mehrfamilienhaus an der Mozartstraße) als begünstigten Grundstücken zugeordnet.

Fläche für Versorgungseinrichtungen

a.) Umformerstation

Grünfläche

a.) Parkanlage

B. Gestaltungsvorschriften nach § 103 Abs. 1 Nr. 1,2 und 4 BauO NW

SD — zulässig sind nur Satteldächer

Bei Satteldach sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur - u. Kunstschiefer zulässig. Drempel sind bis 65 cm Höhe zugelassen.

Anbauten an 2-geschossige Gebäude können ausnahmsweise bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

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

FD — zulässig sind nur Flachdächer

Zwischen Straße und Baugrenze gelegene Grundstücksteile oder Vorgärten dürfen nicht eingegrenzt werden. Ausnahmsweise sind Bruchsteinmauern,Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.Diese Ausführungen können auch nebeneinander verwendet werden.

C. Sonstige Darstellung

vorhandene Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

D. Inkrafttreten

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