Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW.2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1989 (GV. NW. S. 362),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),

des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419/SGV. NW. 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 18. Dezember 1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 17. Juli 1991. den Bebauungsplan Nr. 40 "Winterbach" - 1. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 10 Mai 1990 ist gemäß § 9 Abs.8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 19. Juli 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell

Ls.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 40 "Winterbach"

Umgrenzung der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO i.V. mit § 1 Abs. 4 Ziffer 1

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauN VO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die Ziffer 8 sowie die Ausnahmen gemäß § 6 Abs.3 sind nicht zulässig.

WA | MI — Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinien

Baugrenzen

WA | MI — Nicht überbaubare Grundstücksflächen

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

max. TH — Maximale Traufhöhe

< 6,50 — Kleiner als (<) 6,50 m ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

P — Parkplatz

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

+ R + — a) Friedhofreserveflächen

b) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

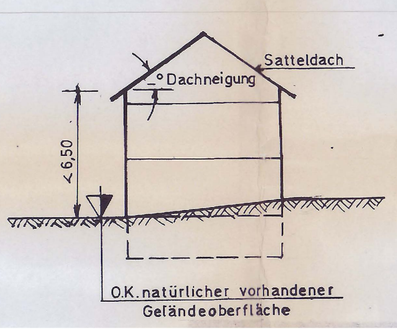
Öffentliche Sammelstelle für Müllbehälter

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Entsorgungsunternehmen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
verkehrsberuhigter Bereich

Profilskizze:



B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 u.4 Abs.4 BauO NW

SD — Nur Satteldach zulässig

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

25° – 38° — Zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig

Drempel sind nur ab 35° Dachneigung und bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Bei Drempelhöhen größer als 0,65 m, muß der Dachüberstand an der Traufseite mindestens 0,80 m betragen.

Satteldächer sind mit Hartbedachungsmaterial einzudecken. Blech und Wellasbest sind als Material unzulässig.

Für die Dacheindeckung sind nur dunkelgraue (Basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler) oder dunkelbraune (nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler) Farbtöne zulässig.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke von max. 0,80 m Höhe eingefriedigt werden; eine Verbindung mit einem Maschendrahtzaun oder Holzzaun ist zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

23 — vorhandene Gebäude, mit Angabe der Hausnummer

Böschung

344 — Höhenlinien mit Angabe der Höhe über NN

Abgesenkter Bordstein

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB

Diese Bebauungsplansatzung und die Gestaltungsvorschriften werden am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

MI-Gebiet, noch nicht rechtverbindlich (ein neues Verfahren wird durchgeführt)

rechtsverbindlicher Plan, ausgenommen MI-Gebiet
Plan des Satzungsbeschlusses
Plan der **Offenlegung**