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. 2o23), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3o. April 1991 (GV. NW. S. 214),

der §§ 2 und 1o 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 199o (BGBl. I S. 132) und in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG.) vom 17. März 1985 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 199o (BGBl. I S. 926)

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 2o. Juni 1989 (GV. NW. S. 4o2)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. Januar 1993 den Bebauungsplan Nr. 4o "Winterbach" - 4. Änderung - und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 22. Mai 1992 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 28. Januar 1993
Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell

L.S.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 40 " Winterbach "

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

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

Von den Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
die Ziffern 2, 4 und 5 sind nicht zugelassen.

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO

zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 :
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetiebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Die Ziffern 7 und 8 sowie die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.

WA | MI — Überbaubare Grundstücksfläche

Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

O — Offene Bauweise

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Spielplatz

Private Grünfläche

Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,60 m errichtet werden dürfen.

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
hier: gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)

Fußweg

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Grundstücke Parzellen 160 und 161 und mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW

DN — Dachneigung

SD — Nur Satteldach zulässig

z.B. 28°-38° — Zulässige Dachneigung

Als Dacheideckungen sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. nußbaun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

Hauptfirstrichtung zwingend

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig

Dachgauben sind zulässig

Dachgauben dürfen nur in der Länge bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig

Anbauten an zweigeschossige Gebäude können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden

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

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Böschung

6 — vorhandene Gebäude mit Hausnummern

bisherige Baugrenze

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 40 " Winterbach " vom 6.Mai 1982 außer Kraft.