A. PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WR

Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO:
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

0,8 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 5,5/8,0m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
5,5 m / 8,0 m = max. 5,5 m bergseitig / 8,0 m talseitig
gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO
je Einzelhaus / je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

entfallende Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (1) u. (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach", 2. (vereinf.) Änderung - § 9 (7) BauGB

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

Böschungsfläche

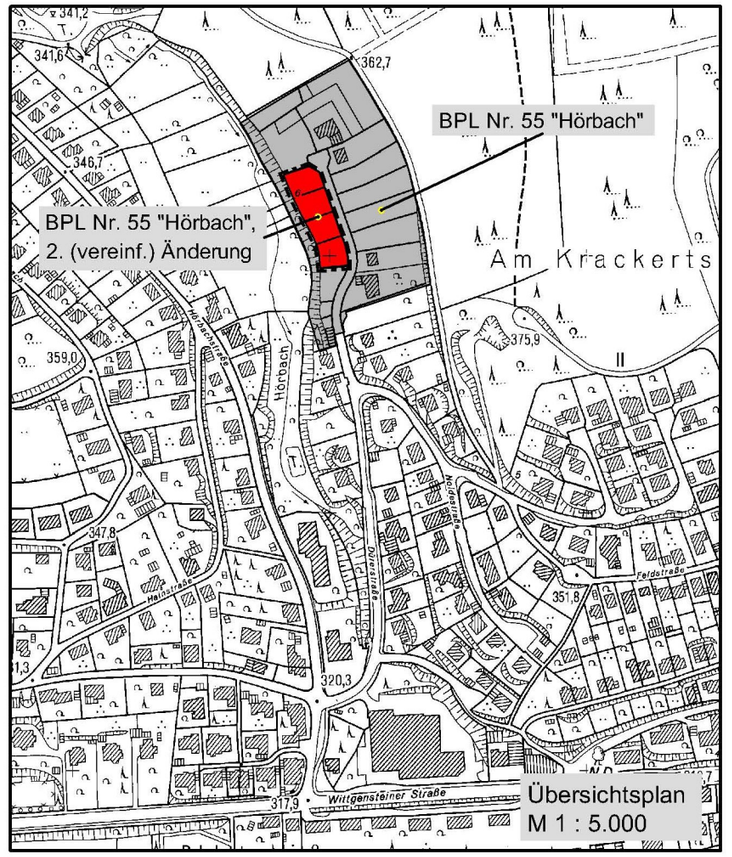
6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

SD 35° - 45° — Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°

Hauptfirstrichtung / Längsachse der Gebäude - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 55 "Hörbach" gilt auch für diese 2. (vereinfachte) Änderung.

Begründung siehe besondere Anlage



B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hörbach", 2. (vereinfachte) Änderung.

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

§ 3 Fassaden
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 - Ockergelb RAL 1024 und dunkler

§ 4 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, 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 NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.