Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

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 und 19 BauNVO

0.8 — GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

THmax — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,5/8,0m = bergseitig 4,5 m, talseitig 8,0 m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

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

0 — offene Bauweise - § 22 BauNVO

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 a) BauGB

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen"
- § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen" - § 9 Abs. 7 BauGB

abzubrechendes Gebäude

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

FD / PD — Flachdach / Pultdach

0°-25° — Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Unter Menn´s Wäldchen", 3. vereinfachte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 25° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig,dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

§ 3 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.

Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 4

"Unter Menn´s Wäldchen"

3. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:	25. Mai 2005
rechtsverbindlich seit:	**13. Juni 2005**
geändert am:	Stand: Mai 2005

Gemarkung Helberhausen Flur: 1

gezeichnet: Se


Übersichtsplan