Präambel

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666)

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S. 2141), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl I.S. 2376),
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I. S.466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV NRW S. 439)

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen

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

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.
0,4	GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO
(0,4)	GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO
TH max 3,4/6,0m	Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO z.B. 3,4 m / 6,0 m = max. 3,4 m bergseitig, 6,0 m talseitig gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche

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

o	offene Bauweise - § 22 BauNVO
	Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO
	nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

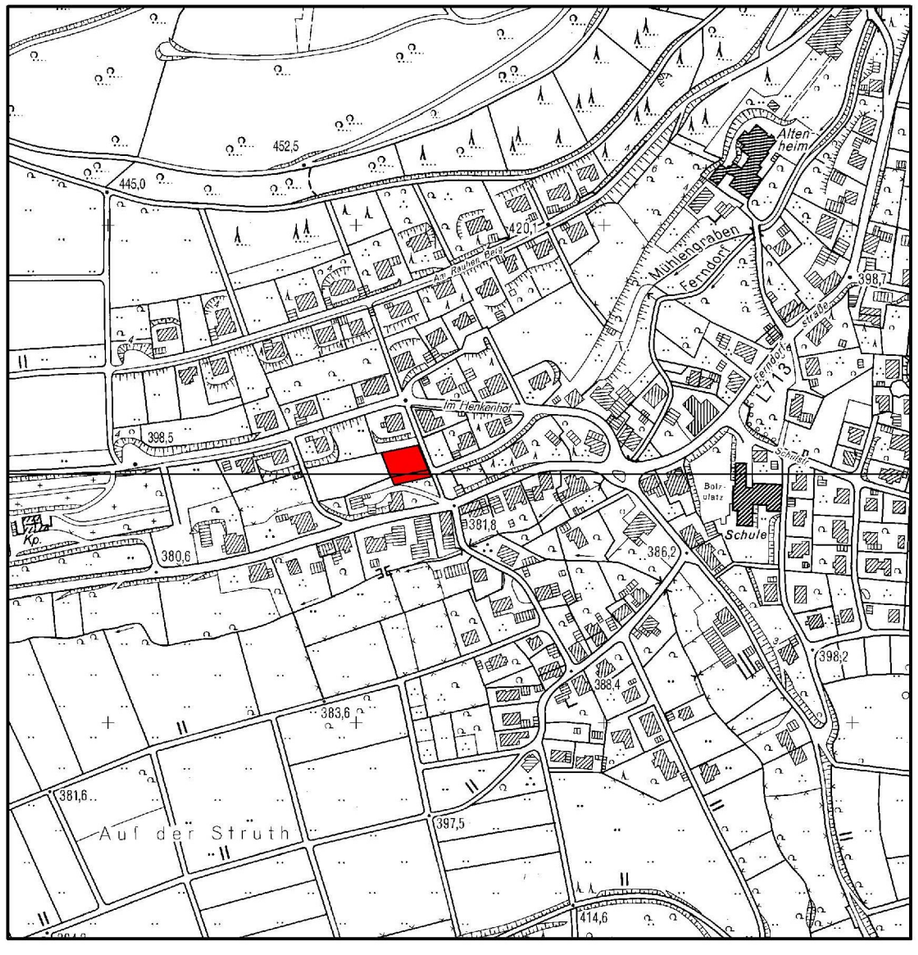
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche - § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

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

SD	Satteldach Untergeordnete Anlagen sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen. Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
25°-38°	Dachneigung

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (tel.: 02761/93750, fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).



Begründung siehe besondere Anlage

Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 35 "Am Rauhen Berg"

6. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	25. September 2002
rechtsverbindlich seit:	7. Oktober 2002
geändert am:	Stand: Sept. 2002

Gemarkung Helberhausen **Flur: 2**

Abschrift gefertigt: Juli 2008