Zeichenerklärungen und Festsetzungen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude -
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

entfallende Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht Überbaubare Grundstücksfläche

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus sind max drei Wohneinheiten, pro Doppelhaus sind max vier Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten.

WR
3WO

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

SD — nur Satteldach zulässig
Satteldach mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.
Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.
Garagen, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie untergeordnete Anbauten können mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach (mindestens 15°) errichtet werden.
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Flachdächer, und flach geneigte Dächer (15° - 25°) können von dieser Vorschrift freigestellt werden.

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von ≥ 30° Dachneigung ausnahmsweise zulässig. Dabei darf deren Ansichtsbreite nur max 1/3 der Firstlänge des Daches betragen.
Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 28° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

28° - 35° — zulässige Dachneigung, welche ausnahmsweise um 3° überschritten werden darf.

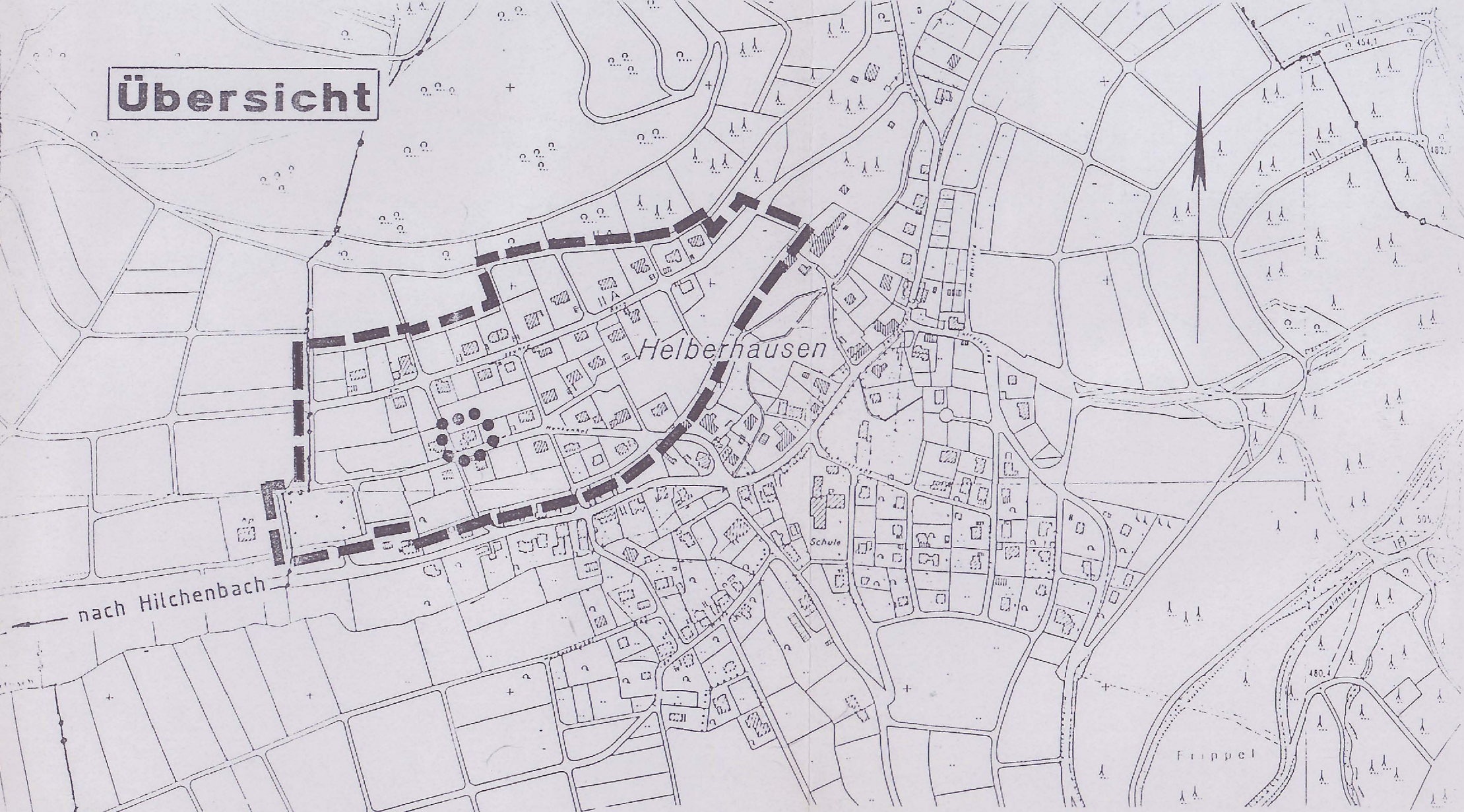
TH 6,00/4,00 m — Traufhöhe, talseitig max 6,00 m und bergseitig max 4,00 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände.
Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch die Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

007 — vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

Übersicht



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "