61 26 30 63 11 04

Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach, Stadtteil Helberhausen, Nr. 4 "Unter Menns Wäldchen" - 2. (vereinfachte) Änderung

Satzung

der Stadt Hilchenbach über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes, Stadtteil Helberhausen, Nr. 4 "Unter Menns Wäldchen" vom .

Die Satzungsänderung erfolgt im Rahmen der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes, Stadtteil Helberhausen, Nr. 4 "Unter Menns Wäldchen". Die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NW fand statt in der Zeit vom 18. April bis 18. Mai 2000.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hilchenbach 4/2000, herausgegeben am 10.04.2000, unter Ziffer 40.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666/SGV.NW.2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/ SGV.NW.202), zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV.NRW.S.622), hat der Rat der Stadt Hilchenbach im Hinblick auf die landes- und bundespolitischen Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Verbindung mit den erweiterten Nutzungsmöglichkeiten aus der Landesbauordnung für Dachgeschosse zu Wohnzwecken am folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) im Rahmen der 2. (vereinfachten) Änderung für das Flurstück 27 der Flur 1, Gemarkung Helberhausen, beschlossen:

§ 1

Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachfolgenden textlichen Teil in Verbindung mit dem als Anlage gekennzeichneten Übersichtsplan.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt das Flurstück 27 der Flur 1, Gemarkung Helberhausen. Die Darstellung ist dem als Anlage gekennzeichneten Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4

Gestalterische Anforderungen

1. Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

2. Die zulässige Dachneigung beträgt 28° - 40°.

3. Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind als untergeordnete Bauteile ab einer Dachneigung (des Hauptgebäudes) von 35° zulässig. Sie dürfen in der Länge nur bis zu ½ der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Bei Anordnung mehrerer Dachgauben gilt diese Begrenzung für die Summe aller Dachgauben.

4. Die Dachgauben sind gestalterisch den Hauptgebäuden anzupassen.

5. Die zulässige Traufhöhe (= Außenwandhöhe ab natürlichem Geländeverlauf bis Schnittpunkt Dachhaut) wird wie folgt begrenzt:
talseitig: max. 6,50 m bergseitig: max. 4,00 m

6. Es gelten die weiteren Vorschriften des Bebauungsplanes, Stadtteil Helberhausen, Nr. 4 "Unter Menns Wäldchen" einschl. der erfolgten Änderungen.

4. Gestalterische Vorschriften die den gestalterischen Anforderungen dieser Satzung widersprechen, treten bei Inkrafttreten dieser Satzung automatisch außer Kraft.

§ 5

Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 in Verbindung mit § 86 Abs. 5 BauO NW.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NW.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

18.07.2000