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 u. 19 BauNVO

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

TH max 4,5/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - §§ 16 BauNVO
z.B. 4,5 m / 6,5 m = max. 4,5 m bergseitig u. max. 6,5 m talseitig jeweils als Mittelwert der entsprechenden Traufseite 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 sind max. 2 Wohneinheiten,
je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig
- § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO). Dies gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsfläche:
Entfichtung des Flurstücks 32 der Flur 9 in der Gemarkung Lützel
- Sukzessionsfläche für die natürliche Entwicklung, regelmäßige Entfernung der aufkommenden Nadelgehölze

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
hier: Gas

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen", 5. (qualif.) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen" - § 9 Abs. 7 BauGB

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

SD	Satteldach
28°- 45°	Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen", 5. (qualifizierte) 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 nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei den geneigten Dächern der Hauptgebäude sind nur unglasierte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
Alle geneigten Dächer müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der folgenden RAL-Farbtönen einordnen:
- 3000 (Feuerrot) bis 3011 (Braunrot)
- 7008 (Khakigrau) bis 7046 (Telegrau 2)
- 8002 (Signalbraun) bis 8025 (Blassbraun)

§ 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 (§ 10 (1) BauGB)
Schlussbekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

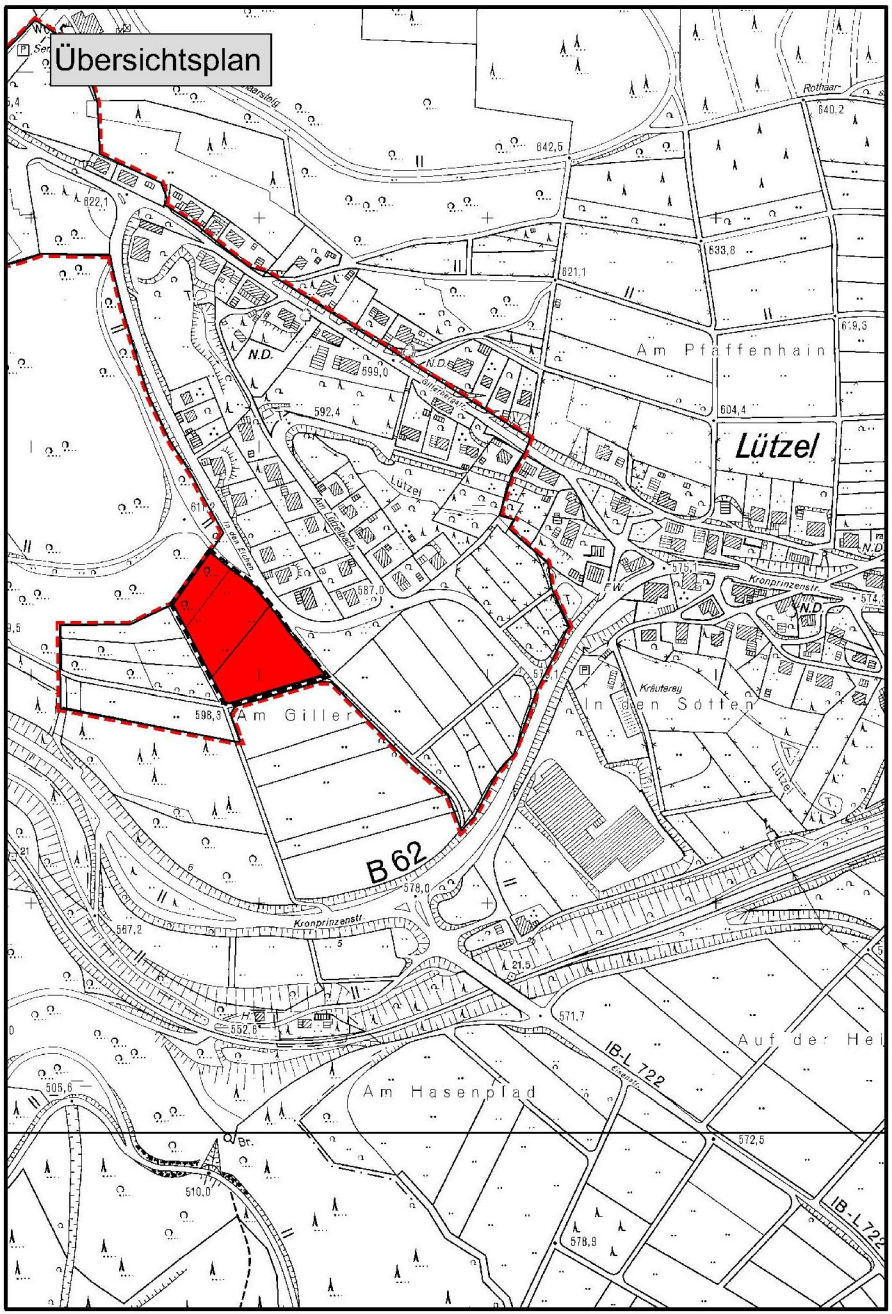
Bebauungsplan

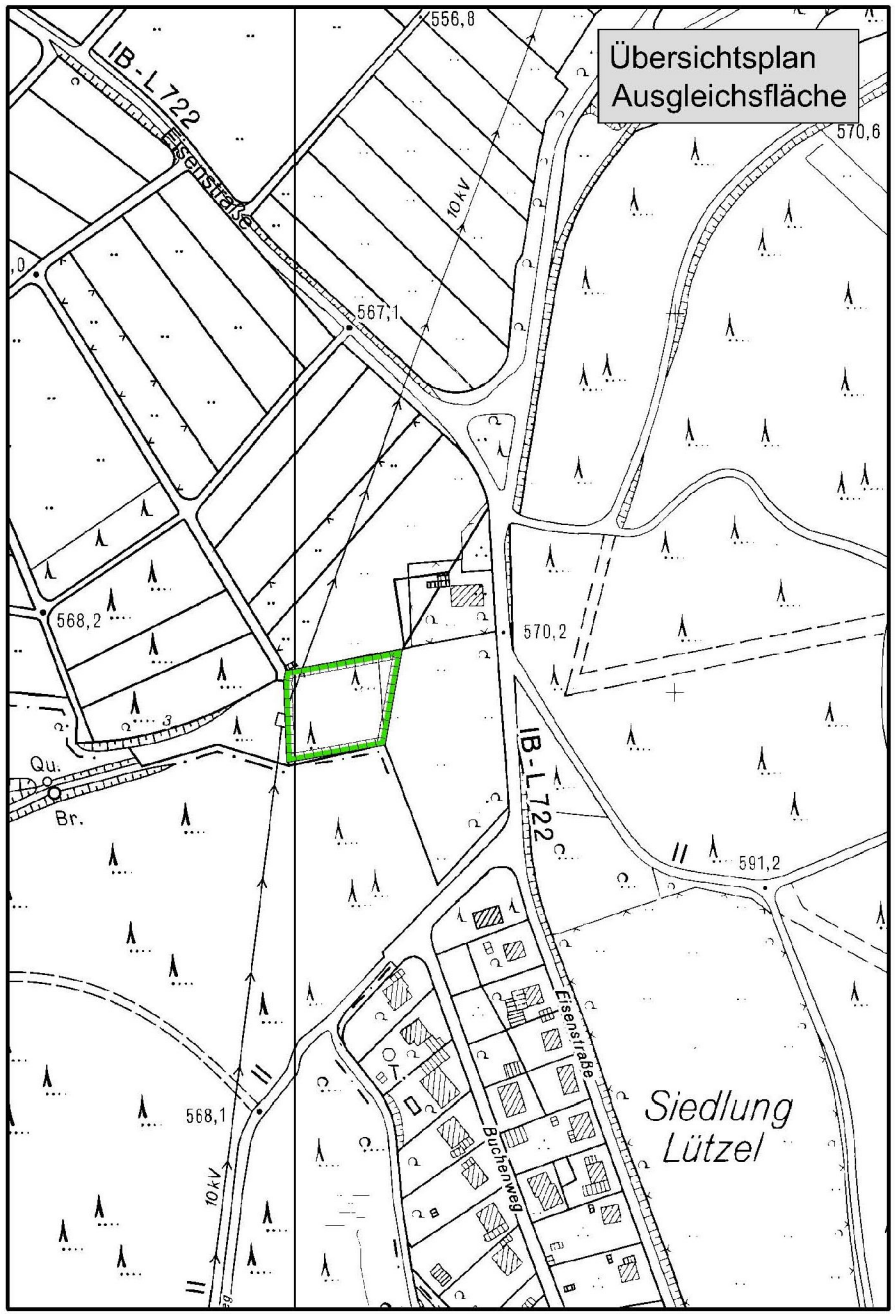
Nr. 31 "In den Eichen"

5. (qualifizierte) Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:	26. April 2006
rechtsverbindlich seit:	15. Mai 2006
geändert am:	Stand: April 2006
Gemarkung Lützel	**Flur: 1**


Übersichtsplan
Lützel
Am Pfaffenhain
Am Gillerberg
In den Söffen
Auf der Hel
Am Hasenplad
B 62
IB-L 722
Kronprinzenstr.
Kräutareu
N.D.


Übersichtsplan
Ausgleichsfläche
IB-L 722
Eisenstraße
10 kV
Lützel
Siedlung
Lützel
Eisenstraße
Buchenweg
Qu.
Br.
556,8
570,6
567,1
568,2
570,2
591,2
568,1