Präambel

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassun der Bekanntmachung, vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW.2023)

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

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 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)

Reines Wohngebiet - § 3 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
(0,4)	GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

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
	entfallende Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO
	nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB

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

SD/WD	Satteldach / Walmdach Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen
28°-49°	zulässige Dachneigung in Grad



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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluss

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 31 "In den Eichen"

6. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	27. November 2002
rechtsverbindlich seit:	16. Dezember 2002
geändert am:	Stand: Sept. 2002
Gemarkung Lützel	**Flur: 1**