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 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet - Möbelhaus Fachgeschäft - § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sind:

1. Möbelhaus - Fachgeschäft mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m². Die Verkaufsfläche hat nach nachstehender Sortimentsliste zu erfolgen.

   Abgrenzung der Sortimente für **Möbelmärkte** gem. Punkt 2.2.5 des Gem.RdErl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBl. NW 1996 S. 922) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

WB - Nr.	Kernsortiment
49, 5070, 5010	Wohn-, Schlaf-, Küchen-, Polster-, Garderoben-, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Korbmöbel
196, 2697	Matratzen und Lattenroste
Verkaufsfläche des Kernsortiments Möbel insgesamt max. 1.800 m²	

   Alle Kernsortimente zusammen dürfen einschließlich des zentrenrelevanten Randsortiments die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.
2. Möbellager
3. Ausstellungs- und Bürogebäude, die den Nutzungen zu Nr. 1 und 2 zugeordnet sind.
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

g — geschlossene Bauweise - § 22 BauNVO

0,6 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO

(1,2) — GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

GH max — maximale Gebäudehöhe = 326,0 m über NN - § 18 BauNVO

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

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG § 9 (1) 20, 25 a BauGB

A1 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Freiwachsende Feldheckenstruktur mit Gehölzabständen von 1,0 - 1,5 m untereinander.
Es sind ausschließlich Sorten zu verwenden, welche in der Zusammenstellung der Broschüre "Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein" aufgeführt sind.
Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Als Durchführungszeitpunkt für die Anpflanzungen wird 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes festgesetzt.

B1 — öffentliche Grünfläche

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf der Heide" - § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

R — Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB
Regenüberlaufbecken unterirdisch

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB
Neuer Verlauf der "Aspe" mit Böschungsfläche Uferrandbereich Entlang der Böschungsoberkante ist ein mind. 3,0 m breiter Geländestreifen von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen freizuhalten.

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

DN	Dachneigung
0° - 38°	zulässige Dachneigung in Grad

Begründung siehe besondere Anlage

Satzungsbeschluss vom 28. November 2007

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 28 "Auf der Heide"

6. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	28. November 2007		
rechtsverbindlich seit:	4. Februar 2008		
geändert:	Oktober 2007	Stand:	Oktober 2007

Gemarkung Müsen **Flur: 14**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf der Heide", 6. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 38° zulässig.
2.2 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler,
als Braunton mindestens RAL 8023 / 8003 oder dunkler zu wählen.
2.3 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.4 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.
2.5 Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.
2.6 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

§ 3 Fassaden
3.1 Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putzfassaden	grau-weiß	RAL 9002 und heller
2. Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8004 und dunkler
3. Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4. Holzvertäfelungen	Naturtöne	RAL 1024 und dunkler

§ 4 Versorgungsleitungen
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 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.

