## Präambel

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung 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.I.S. 2141), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl.I.S. 2376)
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I.S. 466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV.NW. S. 439).

## Verfahrensvermerke

**1. Aufstellung der Bauleitpläne (§ 2 BauGB)**

Beschluss des Rates vom 22. September 2004
Bekanntmachung am 4. Oktober 2004 im Amtsblatt 10 / 2004, Ziffer 118
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Oktober 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

**2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)**

Öffentliche Auslegung vom 28. Juni 2004 bis 28. Juli 2004
Bekanntmachung am 14. Juni 2004 im Amtsblatt 6 / 2004, Ziffer 83
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Oktober 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

**3. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

Beschluss des Rates vom 22. September 2004
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Oktober 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

**4. Übereinstimmung mit dem Originalplan**

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Oktober 2004

gez. Schlabach L.S.

Schlabach

**5. Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)**

Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 23. September 2004
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 4. Oktober 2004 im Amtsblatt 10 / 2004, Ziffer 118
Der Bürgermeister - Hilchenbach, den 5. Oktober 2004

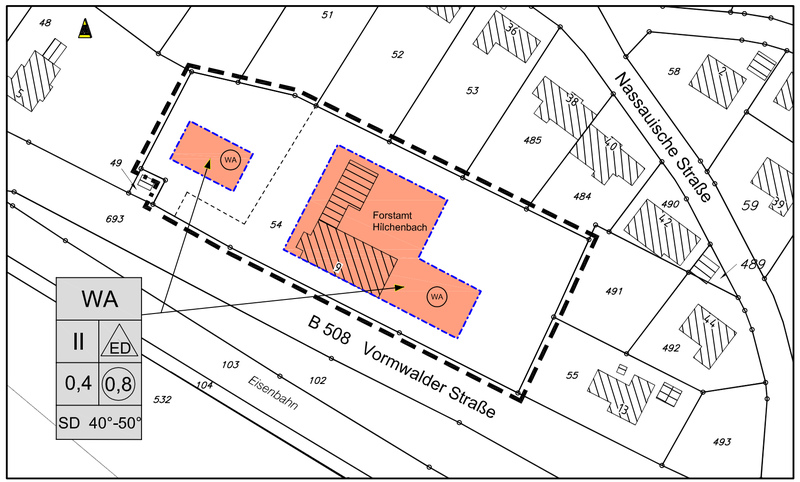
gez. Schlabach L.S.

Schlabach

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 Monate in Besitz zu nehmen.

# Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg"
# --- 10. vereinfachte Änderung ---







## PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen

von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig:
Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe
Ziffer 5: Tankstellen

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO

0,8 — GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

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

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

### 4. SONSTIGE PLANZEICHEN

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SD — Satteldach

40° - 50° — zulässige Dachneigung in Grad, die ausnahmsweise um 3 Grad über- bzw. unterschritten werden darf

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW

**§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg", 10. vereinfachte 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 symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.
**2.2** Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
**2.3** Bei Satteldächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer in den Farben grau oder braun zu verwenden.
Sie müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der folgenden RAL-Farbtöne einordnen:
- 7012 basaltgrau oder dunkler
- 8011 nussbraun oder dunkler

**§ 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**

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

**Bebauungsplan Nr. 5**
**"Auf der Wilhelmsburg"**
**10. (vereinfachte) Änderung**

Maßstab 1 : 1.000

| | |
|---|---|
| Satzung vom: | 22. September 2004 |
| rechtsverbindlich seit: | 4. Oktober 2004 |
| geändert am: | Stand: Okt. 2004 |
| **Gemarkung Vormwald** | **Flur: 1** |
| | gezeichnet: Se |