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

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

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

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

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Erhaltung des Baumbestandes - § 9 (1) Nr. 25b BauGB

5. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain", 9. (vereinf.) Änderung - § 9 (7) BauGB

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Entlang der Böschungsoberkante ist ein mind. 5,0 m breiter Geländestreifen von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen freizuhalten.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

45 — vorhandene Gebäude

565 / 566 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

Flurgrenze

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

SD — Satteldach

35°-50° — Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain", 9. (vereinfachte) Änderung.

§ 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 35° 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 zu verwenden.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, 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 NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Begründung siehe besondere Anlage

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB), Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

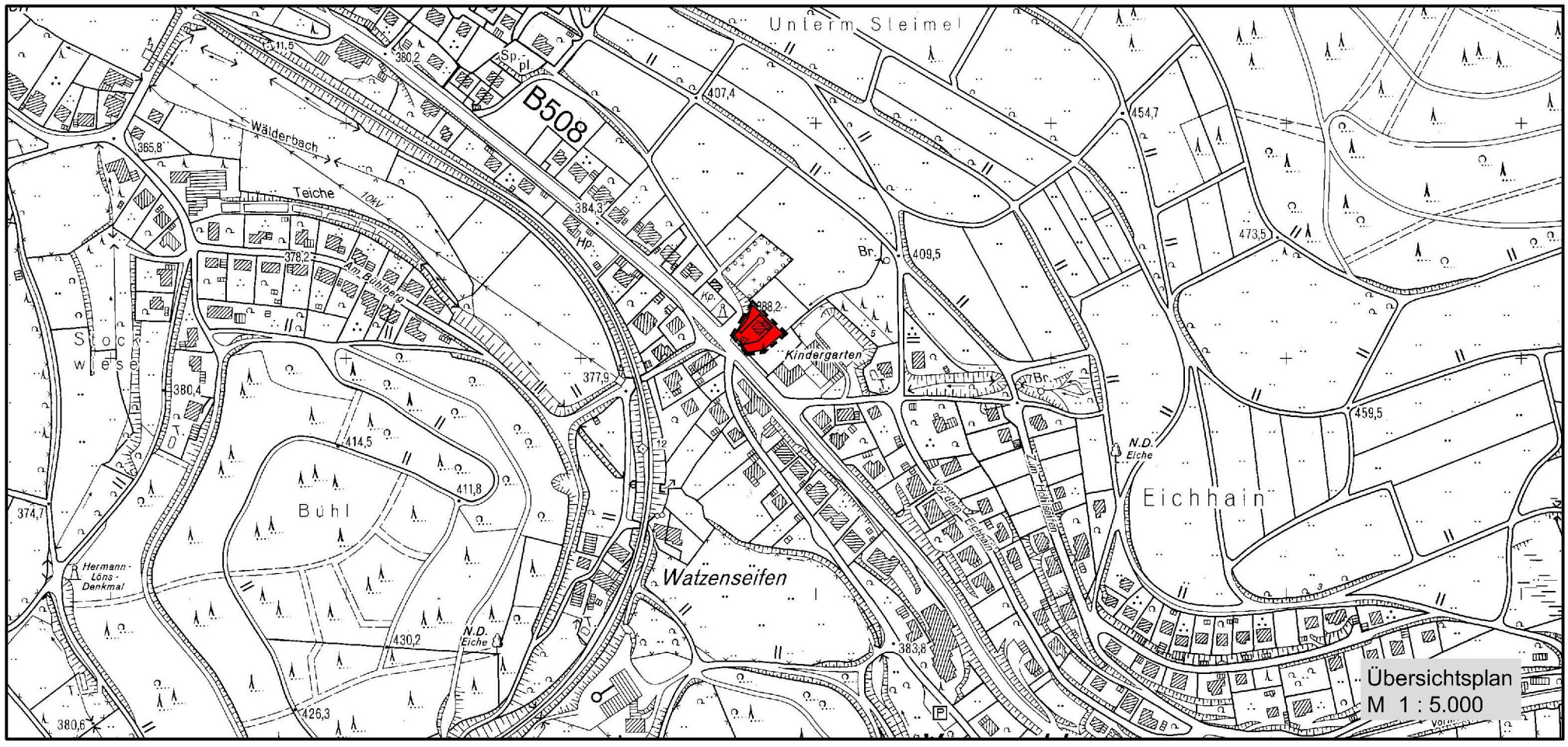
Bebauungsplan

Nr. 32 "Vor dem Eichhain"

9. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	19. September 2007
rechtsverbindlich seit:	22. Oktober 2007
geändert am:	Stand: Sept. 2007
Gemarkung Vormwald	**Flur: 2**
	gezeichnet: Se


Unterm Steimel
B508
Wälderbach
Teiche
10kV
Sp.pl.
Hp.
Kp.
Br.
Kindergarten
Stockwies
Buhl
Watzenseifen
Eichhain
Hermann-Löns-Denkmal
N.D. Eiche
N.D. Eiche
Zum Hohlgarten
Vorderer Eichhain
11,5
380,2
365,8
407,4
454,7
384,3
378,2
Am Bühlberg
409,5
473,5
388,2
380,4
377,9
459,5
414,5
411,8
374,7
430,2
383,8
426,3
380,6
Übersichtsplan
M 1 : 5.000