A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauN VO

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO sind allgemein zugelassen:

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe,
Ziffer 6: Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauN VO sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:
Sichtflächen, in deren Bereich bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von o,6o m über Fahrbahnrand errichtet werden dürfen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D — offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn m. Höhenangabe (410,80)
Schrammbord
P — Parkplatz
Fußweg
} Verkehrsflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmer.

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

a) Parkanlage

b) Spielplatz

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Zitter 25 b.

zu erhaltender Baum

Flächen für den Gemeinbedarf

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen;
hier: Kindergarten

F — Feuerwehr

Im gesamten Plangebiet sind sämtliche Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG.

Bei der Errichtung, Änderungen, Modernisierung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben müssen die nach außen abschließenden Bauteile (Wände, Decken, Dachflächen sowie Fenster) von Schlafräumen in den wie folgt festgesetzten Bereichen ein bestimmtes Schalldämmaß R'_w bzw. R_w haben.

Schallschutzzone	Mindestwerte der Bauteile R_w (Fenster)	R'_w (Wände, Decken, Dachflächen)
0/1	< 25 db	< 30 db
1/2	25 db	30 db
2/3	30 db	35 db
	35 db	40 db

Für Wohnräume können von den Schalldämmaßen R_w bzw. R'_w der vorstehenden Tabelle 3 dB(A) abgezogen werden.

Ausnahmen:

Wenn ein Innengeräuschpegel in Wohnräumen von 35 dB(A) tagsüber und in Schlafräumen von 25 dB(A) nachts eingehalten wird, wobei alle nach außen abschließenden Bauteile einer nächstniedrigeren Schallschutzzone zugeordnet werden können, ist dies den Genehmigungsbehörden vom Bauherren im Einzelfall nachzuweisen.

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

B. Nachrichtlich übernommene Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs.1 Ziffer 1 und 4 sowie Abs. 3 BauO NW

SD — nur Satteldach zulässig

zB.25°-38° — zulässige Dachneigung

TH — Traufhöhe

<3,50/6,00 — festgesetzte Traufhöhe (bergseitig/talseitig)

Hauptfirstrichtung zwingend

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden können bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

Garagen und Nebenanlageh gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.

Drempel sind nur ab 35° Dachneigung und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, einer Mauer oder einem Holzzaun von max. 0,80 m Höhe eingefriedigt werden. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Siehe Satzung der Stadt Hilchenbach über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain" vom: 09. März 1987

C. Sonstige Darstellungen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

16 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Bachlauf offen

Rohrleitung für Graben- und Oberflächenentwässerung

OD — Grenze der Ortsdurchfahrt

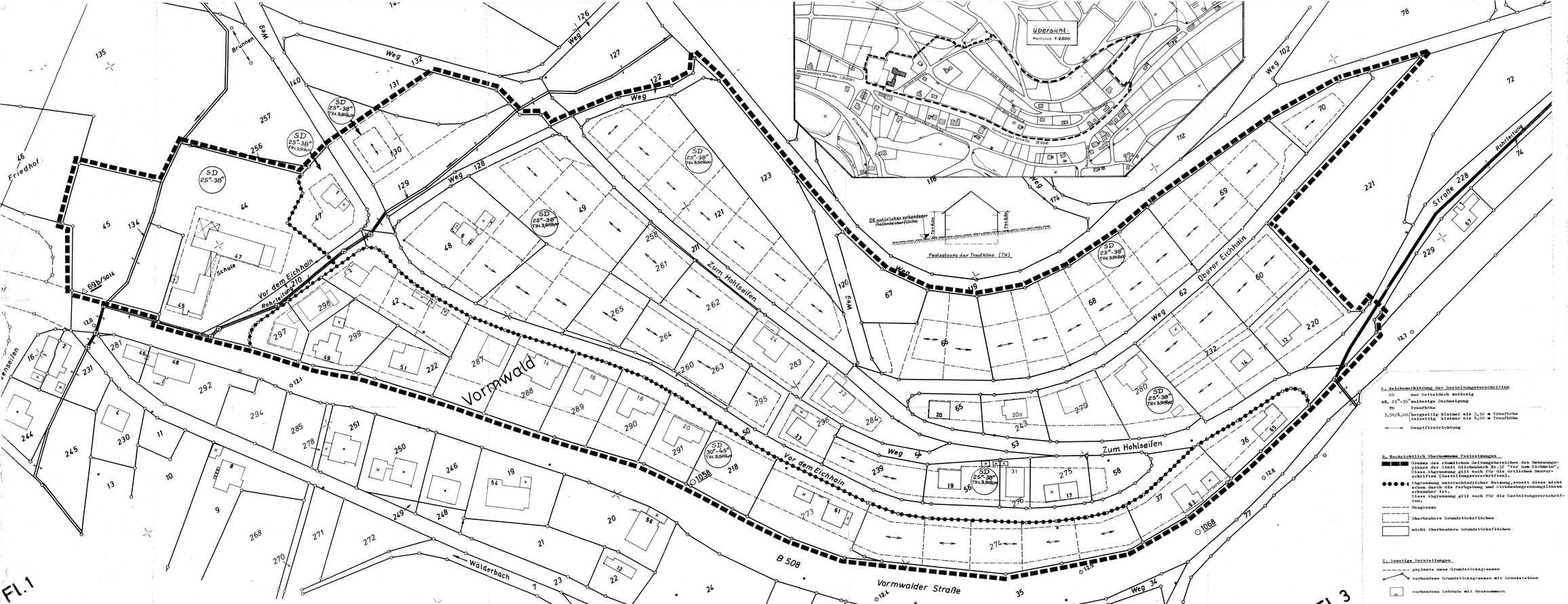
Abgesenkter Bordstein

R = 250 — Radius (in Metern)

Treppe

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung und die Gestaltungssatzung werden am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Satzung

der Stadt Hilchenbach über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain" im Stadtteil Vormwald vom **09.März 1987**.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023) und des § 81 Abs. 1 Buffer 1 und 4 sowie Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 1986 (GV. NW. S. 893), hat der Rat der Stadt Hilchenbach am 17.Dezember 1986 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain" im Stadtteil Vormwald beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 "Vor dem Eichhain" im Stadtteil Vormwald.
2. Die genaue Abgrenzung geht aus dem eingefärbten Ausschnitt im Maßstab 1:2500 hervor, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Festsetzungen

1. Die Anforderungen an die baulichen Anlagen (Dachformen, Dachneigung, Traufhöhe, Firstrichtung) ergeben sich aus diesem Plan im Maßstab 1 : 500, der Bestandteil dieser Satzung ist, und aus den Festsetzungen der nachfolgenden Absätze 2 bis 14.
2. Die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung werden nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 32 "Vor dem Eichhain" im Stadtteil Vormwald übernommen und liegen mit Inkrafttreten dieser Satzung zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Hilchenbach öffentlich aus.
3. In den mit "SD" bezeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig.
4. Als Dachdeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mindestens rotbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.
5. Die ausgewiesene Hauptfirstrichtung ist zwingend.
6. Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden können bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.
7. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Baunl VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
8. Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
9. Drempel sind nur ab 35° Dachneigung und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.
10. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, einer Mauer oder einem Holzzaun von max. 1,0o m Höhe eingefriedigt werden. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft und liegt zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Hilchenbach öffentlich aus.

Hilchenbach, den 07.Januar 1987

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Originalplan, der der Niederschrift der 26.Sitzung/4.Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 17.Dezember 1986 beigefügt ist, wird hiermit bescheinigt.

Hilchenbach, den 07.Januar 1987

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. L.S.
Drahaus
Verwaltungsdirektor

A. Zeichenerklärung der Gestaltungsvorschriften

SD nur Satteldach zulässig
zB. 25°-30° zulässige Dachneigung
TH Traufhöhe
3,50/6,00 hergestellt kleiner als 3,50 m Traufhöhe
talseitig kleiner als 6,00 m Traufhöhe
Hauptfirstrichtung

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr.32 "Vor dem Eichhain". Diese Abgrenzung gilt auch für die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften).
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Strichenbegrenzungslinien erkennbar ist.
Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.
Baugrenze
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen
vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Stadt Hilchenbach

Örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Vor dem Eichhain"
Satzung vom: 09.März 1987
Stand: 10.11.1986 Maßst. 1 : 500
Gem. Vormwald Flur 2