Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen

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
zulässig sind Garagen und Stellplätze, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind

4. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

5. Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Fläche mit der Zweckbestimmung: Erhaltung des Baumbestandes
(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW

SD Satteldach

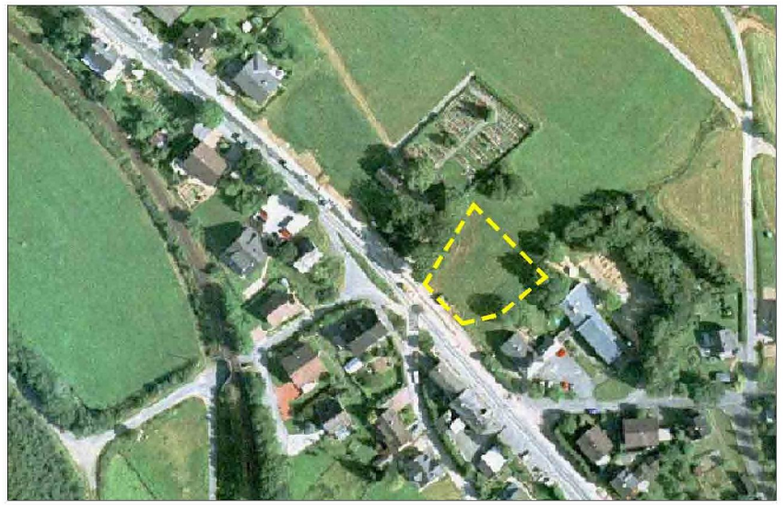
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur– oder Kunstschiefer zu verwenden.

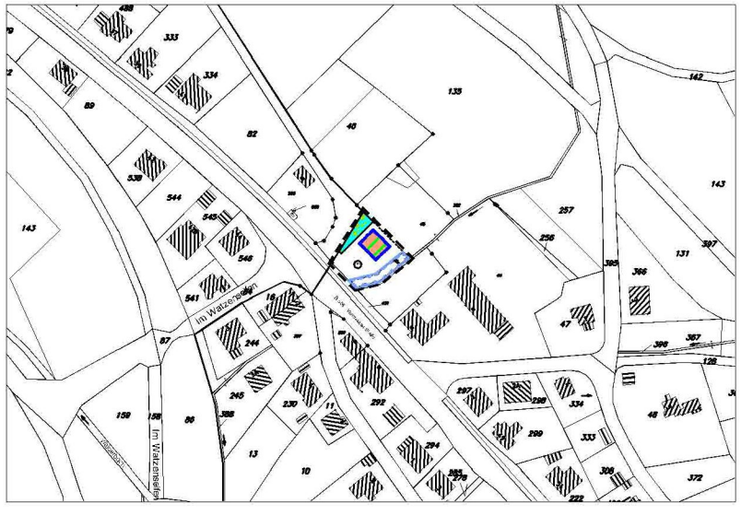
35–50 zulässige Dachneigung in Grad

7. Sonstige Planzeichen

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

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze





Zuordnung – § 9 (1a) BauGB
Der Eingriff im Bereich der privaten Grundstücksfläche wird durch Rückgriff auf das "Öko–Konto" der Stadt Hilchenbach, Unterbau/Voranbau des Fichtenbestandes auf dem Grundstück der Gem. Oechelhausen, Flur 2, Flurstück 69 tlw. in Höhe von 360 Punkten ausgeglichen. (überbaubare Fläche 12x10mx3 Wertpunkte)

Begründung siehe besondere Anlage

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, 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 (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).