Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW. S. 656/SGV. 2023).

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach am 25.4.1973 unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Hilchenbach, den 26.4.1973

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (5) BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WR — Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, Garagen nur ausnahmsweise, wenn der Abstand von der Straße min. 2,00 m, der Stauraum vor der Garage mind. 3,50 m bis zur Gehweg- bzw. Schrammbordkante beträgt.

überbaubare Grundstücksflächen

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) } als Höchstgrenze nach § 17 BauNVO

(0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) }

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg / Fussweg
Fahrbahn
Höhenpunkt
Schrammbord
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Baugrenze

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR. 1.2 UND 4 BAUO NW

SD — Satteldach: Dacheindeckung dunkel getöntes Material außer Pappe und Blech
Drempel bis 50 cm Höhe ab 25° Dachneigung zulässig, Dachgauben unzulässig.

z.B. 18°–21° zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden kann.

↔ Hauptfirstrichtung

Garagen: Flachdach bei freistehenden Garagen. Ansonsten sind sie den Hauptgebäuden anzupassen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

10 KV — vorhandene 10 KV Freileitung