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), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11. JULI 1972 (GV NW S. 218).

§ 2+9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.341) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) 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 + 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND N.W. (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW S.96)

HAT DER RAT DER STADT HILCHENBACH AM 23 Jan 1974 ...UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER VORGBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DER NEUFASSUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE GEMÄSS § 10 BBauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 Bau O NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HILCHENBACH, DEN 20. FEB. 1974

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. AUCH DIE GRÜNEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN STELLEN ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DAR. DIESE ABGRENZUNGEN GELTEN AUCH FÜR GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN.

WR REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 Bau NVO,
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DIESES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES ZUGELASSEN WERDEN.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO
ZULÄSSIG SIND:
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 GEMÄSS § 4 (3) BauNVO IST ZIFFER 1 (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES) UND ZIFFER 3 (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE) ALLGEMEIN ZUGELASSEN. DIE ÜBRIGEN AUSNAHMEN NACH ZIFFER 2, 4 BIS 6 SIND NICHT ZULÄSSIG.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 Bau NVO SIND ZULÄSSIG, GARAGEN JEDOCH NUR AUSNAHMSWEISE. DER STAURAUM VOR DEN GARAGEN MUSS MIND. 3,50 m BETRAGEN.

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

o OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

GGa FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - UMFORMERSTATION -

BAUGRENZE

BAULINIE

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH § 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BauO NW

F.D. FLACHDACH

S.D. SATTELDACH, BEI SATTELDÄCHER SIND NUR DUNKELGETÖNTE PFANNEN SOWIE NATUR- UND KUNSTSCHIEFER ZULÄSSIG.
DACHGAUBEN SIND NUR AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, ANSONSTEN NUR LIEGENDE DACHFENSTER. DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 65 CM BEI EINER DACHNEIGUNG AB 28° ZUGELASSEN. EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN AN ZWEIGESCHOSSIGE GEBÄUDE KÖNNEN AUSNAHMSWEISE MIT FLACHDÄCHERN ERRICHTET WERDEN.

28°-35° ZUL. DACHNEIGUNG, DIE AUSNAHMSWEISE UM 3° ÜBER-BZW. UNTERSCHRITTEN WERDEN DARF.

ZWINGENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG

AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR IN HÖHE DES VERLORENEN MAUERWERKS ZULÄSSIG.
DIE ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND DEN BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN DÜRFEN NUR MIT EINER BRUCHSTEINMAUER, EINEM HOLZZAUN ODER MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER HECKE VON HÖCHSTENS 80 CM HÖHE EINGEFRIEDIGT WERDEN.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

VORHANDENE GEBÄUDE

GEMARKUNGSGRENZE

10 KV - FREILEITUNG (WIRD BESEITIGT)

D. INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG WIRD AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE VON ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG, RECHTSVERBINDLICH.