PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

§ 9 (1)1. BauGB—Art und Maß der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet — § 3 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

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
max. 3 Wohneinheiten

§ 9 (1a). BauGB — Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff wird ausgeglichen durch Zuordnung von 504 Punkten für das Flurstück 580 sowie 336 Punkten für das Flurstück 39 aus dem Öko — Konto der Stadt Hilchenbach, Entfichtungsmaßnahme Gem. Hilchenbach, Flur 10, Flurstück 12

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW—örtliche Bauvorschriften—

SD Satteldach

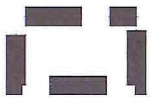
21–35 zulässige Dachneigung



Hauptfirstrichtung zwingend

Als Dacheindeckung geneigter Dächer 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. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können mit Flachdach errichtet werden.

§ 9 (7) BauGB — räumlicher Geltungsbereich



Plangebietsgrenze

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 aber auch Zeug—nisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeindeh als Untere Denkmalbeörde 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 Denkmalbe—hörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen—Lippe ist berechtigt, das Bodendenk—mal zu bergen, auszuwerten für wissenschaftliche Erforschung und bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

Begründung siehe besondere Anlage