Präambel

§§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max. — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — Offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL — Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Begünstigte des Rechtes: Angrenzende Grundstückseigentümer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. (vereinfachten) Änderung und Ergänzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Firsthöhe

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Maximale Höhe baulicher Anlagen (max. Firsthöhe)	

Nutzungsschablone

6.00 — Maßlinie

Gestrichene Festsetzung

395.25 — Bestandshöhe in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)

5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. § 86 BauO NW

SD — Dachform Satteldach

28°-45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem „Reinen Wohngebiet" WR die nach § 3 (3) Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des B-Planes sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)
In dem „Reinen Wohngebiet" WR ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen, wenn festgesetzt, aus der in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN.). Ausgenommen von der v.g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Schornsteine und Antennenanlagen.

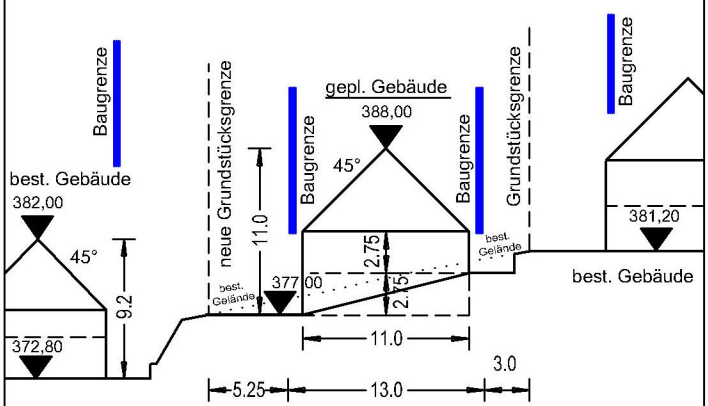
B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB
i.V. mit § 86 BauO NW

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bebauungsplan Nr. 5 „Auf der Wilhelmsburg, 11. (vereinfachte) Änderung und Ergänzung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer.

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei Satteldächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer in den Farben grau oder braun zu verwenden.
Sie müssen sich farblich in den Farbfächer (RAL-Farbkarte 840 HR) der folgenden RAL-Farbtöne einordnen:
- 7012 basaltgrau oder dunkler
- 8011 nussbraun oder dunkler.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Geländeschnitt A-A



M.: 1:500 / 500

Entwurf

hellmann + kunze
siegen

Inh.: G. Kunze
städtebau & landschaftsplanung

seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-313621-0
fax: 0271-313621-1
e-mail: H-K-Siegen
@onlinehome.de

ARCHITEKTENKAMMER NW
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER
S 00214

Kunze

Architekt und Stadtplaner
Siegen, den 21.07.2006