Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (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 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet - § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten und

die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen.

MK — Kerngebiet - § 7 BauNVO
Kerngebiete dienen vorwiegen der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Zulässig sind gem. § 7 (2) BauNVO:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss.

Nicht zulässig sind:
2. Vergnügungsstätten und 5. Tankstellen

Von den Ausnahmen nach § 7 (3) BauNVO sind allgemein zulässig:
Ziffer 2: Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß - § 16 BauNVO

(II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend - § 16 BauNVO

II_I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

Bei untergeordneten Anbauten und freistehenden Nebenanlagen gilt die Zahl der Vollgeschosse grundsätzlich als Höchstgrenze.

0,6 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

(1,2) — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max < 9,0 m — Traufhöhen - § 16 BauNVO
z.B. < 9,0 m = höchstzulässige Trauhöhe über der tatsächlichen Straßenhöhe in Metern

GH max 364müNN — Gebäudehöhen - § 16 BauNVO
maximal 364,0 m ü NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise - § 22 BauNVO

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind auf der nichtüberbaubaren Fläche allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
hier: Naturdenkmal - Buche - § 9 (6) BauGB

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Fußweg (teilweise befahrbar)
- verkehrsberuhigter Bereich

6. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

D — Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - § 9 (6) BauGB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan A "Bruchstraße/Unterzeche" - Neufassung - § 9 Abs. 7 BauGB

E — Umgrenzung von Einzelanlagen, die im Verzeichnis des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege als erhaltenswertes Kulturgut aufgeführt sind

GFL — Mit **G**eh-, **F**ahr- und **L**eitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

25 — vorhandene Gebäude

325 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

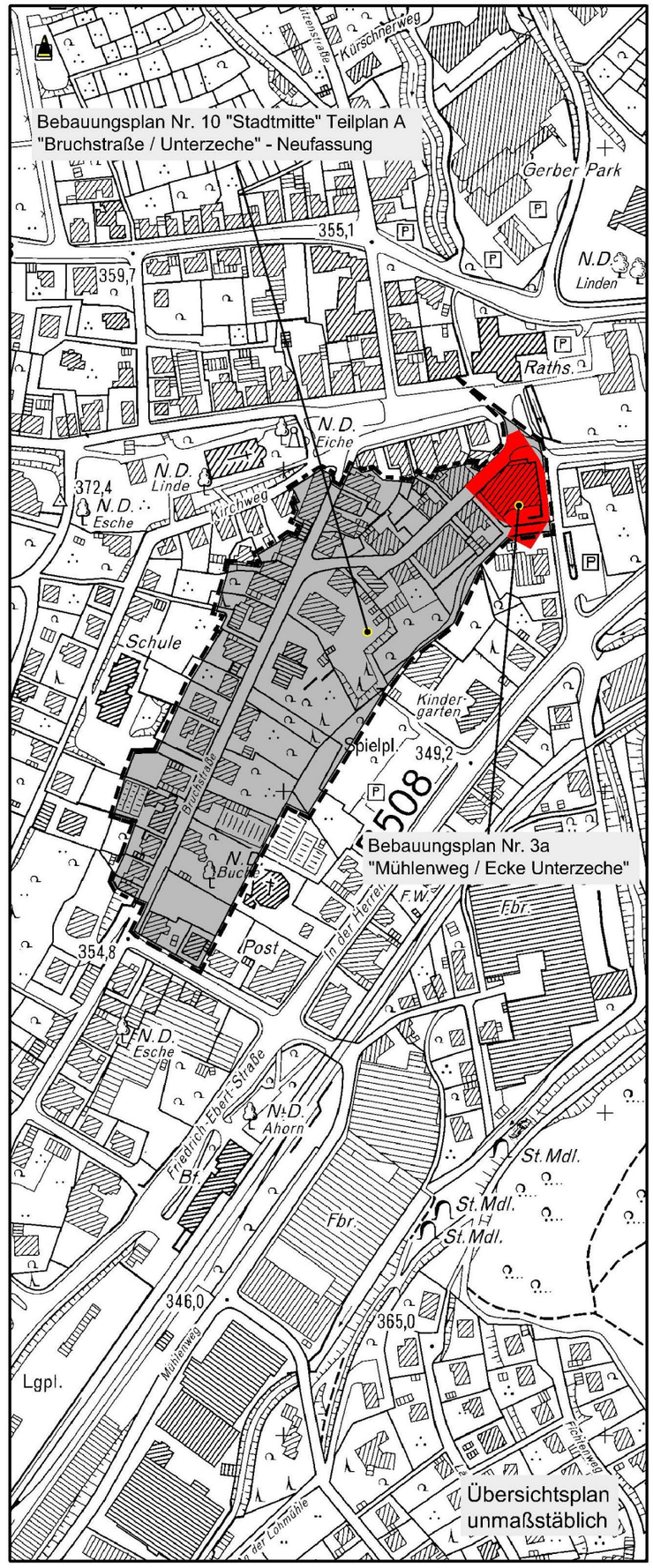
Flurgrenze

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

SD — Satteldach

45°-50° — Dachneigung

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich "Stadtmitte" bleibt unberührt.



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte", Teilplan A "Bruchstraße / Unterzeche" - Neuaufstellung.

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:

2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer zulässig. Die Dachneigung soll zwischen 40° bzw. 45° und 50° betragen (siehe Plan).
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Eingeschossige Anbauten an der Rückseite zwei- oder mehrgeschossiger Gebäude können bis zur Höhe des 1. Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, 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 NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) und Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 BauGB

Bebauungsplan

Nr. 10 "Stadtmitte" - TP A "Bruchstraße/Unterzeche"

Neuaufstellung

zugleich Änderung des BPL Nr. 3a "Mühlenweg / Ecke Unterzeche"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung vom:			24. Juni 2009
rechtsverbindlich seit:			27. Juli 2009
geändert am:	Juni 2009	Stand:	Juni 2009
Gemarkung Hilchenbach			**Flur: 16, 17, 30**