Präambel

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666/SGV.NW.2023),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.IS. 2141), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl.IS.2376),
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.IS.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.IS.466),

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV.NRW.S.439).

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen
Ziffer 4 Gartenbaubetriebe

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,4 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

0,8 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

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

ED — offene Bauweise - nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
zulässig sind Garagen und Stellplätze, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

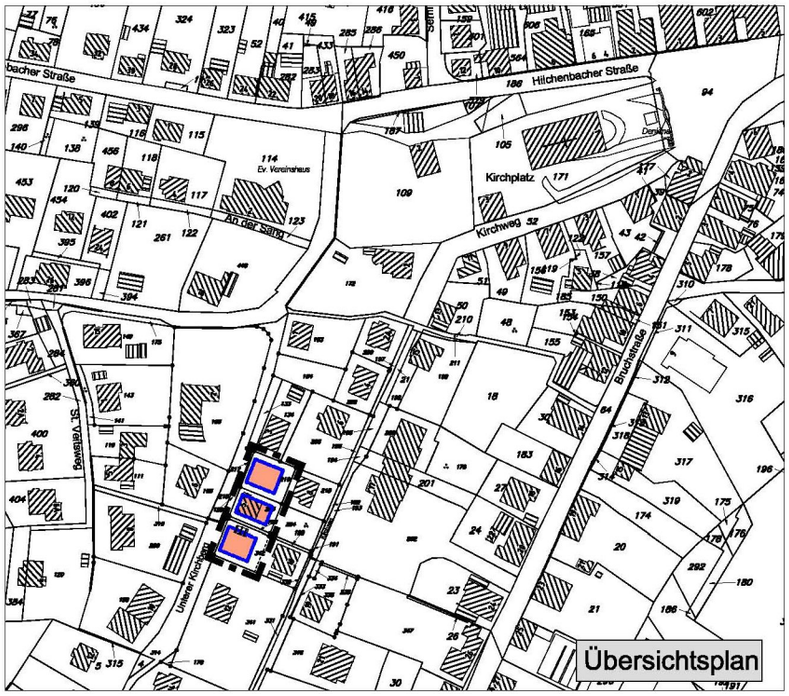
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BauGB

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

SD — Satteldach
Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
Bei Satteldächern sind nur dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.

38°-50° — zulässige Dachneigung in Grad



Begründung siehe besondere Anlage

Plan Satzungsbeschluß

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 13 "Am Kirchberg"

5. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	22. Januar 2003
rechtsverbindlich seit:	17. Februar 2003
geändert am:	Stand: Oktober 2003
Gemarkung Hilchenbach	**Flur: 30**

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 Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde 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 Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).