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)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

TH max 4,5/6,0m — Traufhöhen - § 16 BauNVO
4,5 / 6,0 m = bergseitig: max. 4,5 m, talseitig: max. 6,0 m
jeweils als Mittelwert der entsprechenden Traufseite gemessen ab Oberkante natürliches Gelände

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

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 b) BauGB)

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gärtnerische Anlage

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Erhaltung von Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Übernahme der bestehenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg"

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg", 6. (vereinf.) Änderung - § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg" - § 9 Abs. 7 BauGB

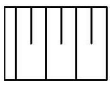
GFL — Mit **G**eh-, **F**ahr- und **L**eitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

25 — vorhandenes Gebäude mit Bestandsschutz

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 16 (5) BauNVO

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

zu 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Böschungsfläche

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

SD	Satteldach
35° - 45°	Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchberg", 6. (vereinfachte) Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:

- die Gestaltung der Dächer

§ 2 Dächer

2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig,dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei Satteldächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
Sie müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der RAL-Farbtöne einordnen:

- basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler
- nussbraun (RAL 8011) 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.

Begründung siehe besondere Anlage

Plan **Satzungsbeschluss** - § 10 (1) BauGB
Bekanntmachung - § 10 (3) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

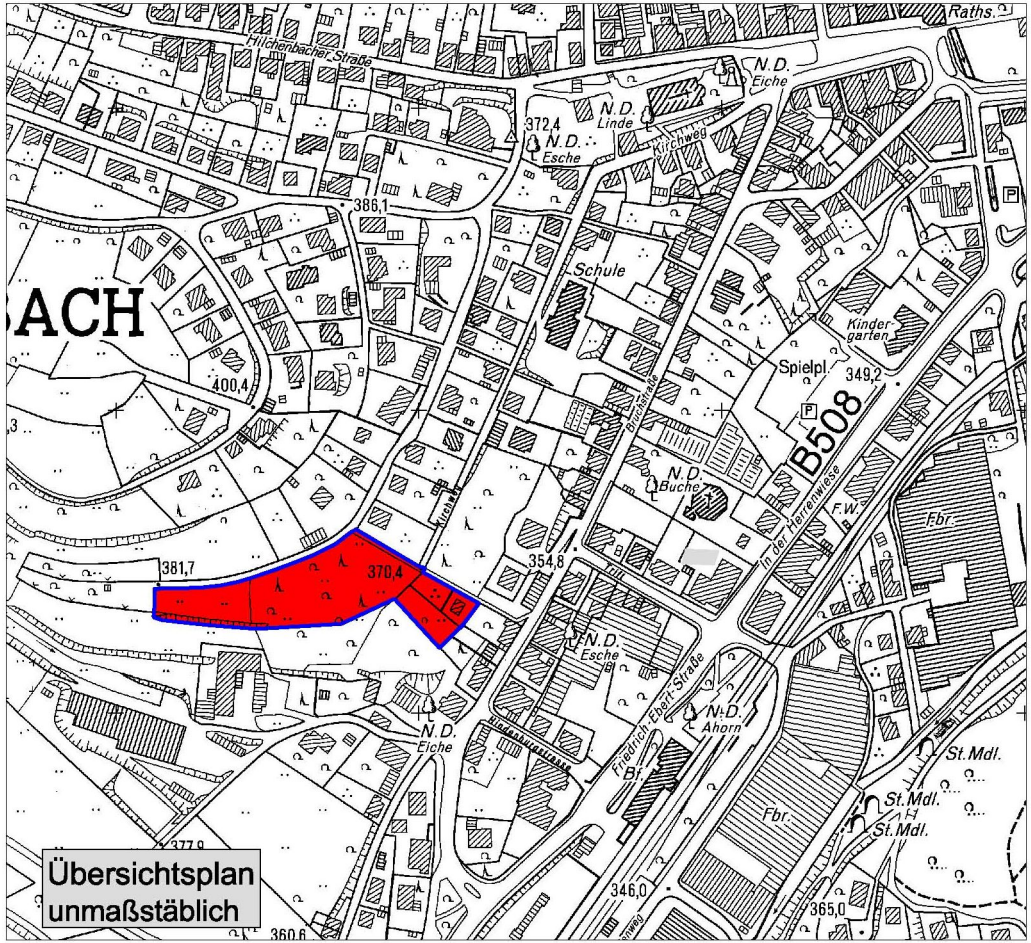
Nr. 13 "Am Kirchberg"

6. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		21. Juni 2006
rechtsverbindlich seit:		10. Juli 2006
geändert am:	Stand:	Juni 2006

Gemarkung Hilchenbach **Flur: 17, 23**


Raths.
Hilchenbacher Straße
N.D. Eiche
N.D. Linde
372,4
N.D. Esche
Kirchweg
386,1
Schule
Kinder garten
Spielpl.
349,2
B508
400,4
Dorfstraße
N.D. Buche
In der Herrenwiese
F.W.
Fbr.
381,7
370,4
354,8
N.D. Esche
Friedrich-Ebert-Straße
N.D. Ahorn
N.D. Eiche
St.Mdl.
St.Mdl.
St.Mdl.
Fbr.
346,0
365,0
360,6
Übersichtsplan
unmaßstäblich