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 4,0/6,0m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
z.B. 4,0 m / 6,0 m = bergseitig 4,0 m, talseitig 6,0 m ab Oberkante (OK) natürliche Geländeoberfläche

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 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

4. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg" (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg" (§ 9 (7) BauGB)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

SD/WD — Satteldach oder Walmdach

25°-45° — Dachneigung

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg", 10. vereinfachte Änderung.
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 oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig.

2.2 Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.

2.3 Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.

2.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können mit Flachdach errichtet werden.

2.5 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 (Basaltgrau) oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 (Lehmbraun) oder dunkler zu wählen.

2.6 Bei Flachdächern sind Dachbegrünungen allgemein zulässig.

2.7 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.
Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.

2.8 Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

§ 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

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 16 "Am Heimersberg"

10. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:		23. Februar 2005	
rechtsverbindlich seit:		14. März 2005	
geändert am:	Dez. 2004	Stand:	Februar 2005
Gemarkung Hilchenbach		**Flur: 13**	
		gezeichnet:	Se


Übersichtsplan