# 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)

WR — Reines Wohngebiet - § 3 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 = max. 4,0 m bergseitig, 6,0 m talseitig gemessen ab Oberkante 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
je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten,
je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig
- § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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 des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg", 11. (vereinfachte) Änderung
- § 9 (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

geplante Parzellierung der Baugrundstücke

12 — vorhandene Gebäude

753 / 754 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

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

SD — Satteldach

25°-35° — Dachneigung

**Begründung siehe besondere Anlage**

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

**§ 1 Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Heimersberg", 11. (vereinfachte) Änderung.

**§ 2 Dächer**
**2.1** Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° zulässig. Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden. Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossige Gebäude bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.
**2.2** Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
**2.3** Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Bei Flachdächern sind Dachbegrünungen allgemein zulässig.
**2.4** Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
**2.5** Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

**§ 3 Versorgungsleitungen**
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**§ 4 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**
gem. § 10 (1) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

# Stadt Hilchenbach

**Verfahren gem. § 13 a BauGB**

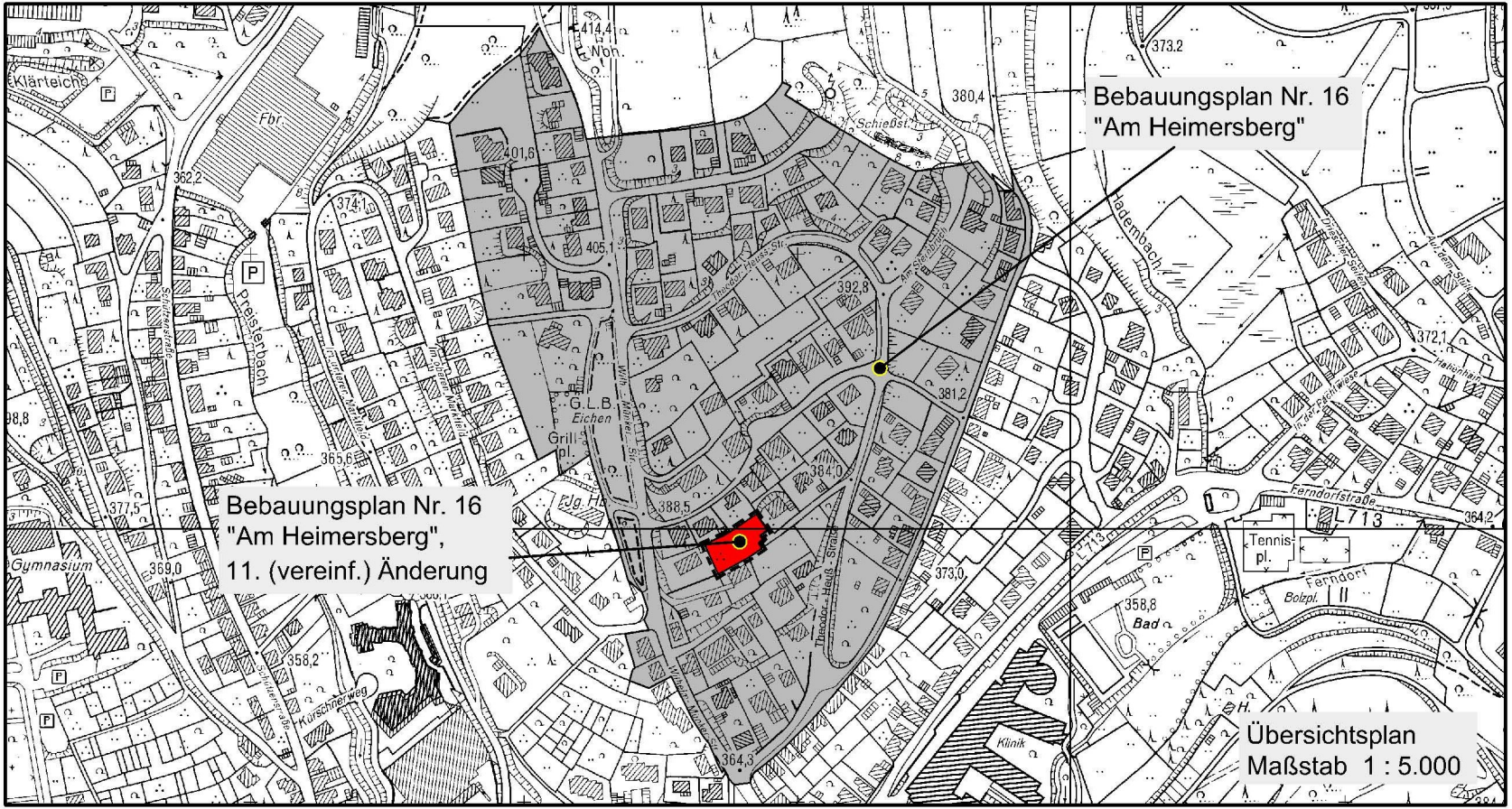
# Bebauungsplan
## Nr. 16 "Am Heimersberg"
### 11. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

| | |
|---|---|
| Satzung vom: | 28. November 2007 |
| rechtsverbindlich seit: | 17. Dezember 2007 |
| geändert am: | Stand: Oktober 2007 |

**Gemarkung Hilchenbach** **Flur: 13**

gezeichnet: Se


Bebauungsplan Nr. 16
"Am Heimersberg"
Bebauungsplan Nr. 16
"Am Heimersberg",
11. (vereinf.) Änderung
Übersichtsplan
Maßstab 1 : 5.000
Klärteiche
Fbr.
Gymnasium
Priesterbach
Kurschnerweg
Schiebst.
Theodor-Heuß-Straße
Wilhelm-Mauser-Straße
G.L.B.
Eichen
Grill-pl.
Ferndorfstraße
L 713
Tennis-pl.
Ferndorf
Bolzpl.
Bad
Klinik
Adembach
Ademberg-Straße
Ademberg-Weg
Pfarrhaus
Pfarrhaus-Weg
Am Steinbruch
Kurt-Schumacher-Straße
Auf der Hardt
Im Schiefer
Am Kiefernwald
Theodor-Heuß-Straße
Wilhelm-Mauser-Straße
414,4
Kon.
373,2
380,4
401,6
362,2
374,1
405,1
392,8
372,1
381,2
365,6
384,0
388,5
377,5
369,0
373,0
364,2
358,8
358,2
364,3