Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert am 03. Februar 2004 (GV.NRW. S. 96),

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359),
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I.S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S. 58),

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 04. Mai 2004 (GV. NRW: S. 259)

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO
Die Ausnahmen gemäß § 3 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
0,3	GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO
(0,6)	GFZ (Geschoßflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO
THmax	Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO z.B. 3,50/6,50m = bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m ab Oberkante (OK) der natürlichen Geländeoberfläche

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

ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 BauNVO Pro Einzelhaus sind max 2 Wohneinheiten, pro Doppelhaus 2 Wohneinheiten (je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit) zulässig
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	entfallende Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

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

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen (Gehölzauswahl siehe Erläuterungstext der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 "Am Schüttelberg"). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Schüttelberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Schüttelberg" -- 3. vereinfachte Änderung -- (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung der aus dem Geltungsbereich zu entlassenden Flächen (Überführung nach § 34 BauGB - Innenbereich)

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

SD	Satteldach
35° - 40°	Dachneigung in Grad
⟷	Hauptfirstrichtung zwingend

Die weitergehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Schüttelberg" gelten auch für die 3. vereinfachte Änderung.

Begründung siehe besondere Anlage

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Schüttelberg", 3. vereinfachte Änderung.
Sie regelt bei An-, Neu- und Umbauten:
- die Gestaltung der Dächer und
- die Fassadengestaltung

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40° zulässig.
2.2 Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.
2.3 Eingeschossige Anbauten sind ausnahmsweise 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.
Flachdächer und Solarzellen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.
2.6 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Ansonsten sind nur liegende Dachfenster zulässig.
Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
2.7 Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.

§ 3 Fassaden
Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

- Putzfassaden	grau-weiß	RAL 9002 (Grauweiß) und heller
- Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8001 (Ockerbraun) und dunkler
- Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 (Basaltgrau) und dunkler
- Holzvertäfelung	in Naturtönen	RAL 1024 (Ockergelb) und dunkler

§ 4 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.

Plan **SATZUNGSBESCHLUSS**

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 50 "Am Schüttelberg"

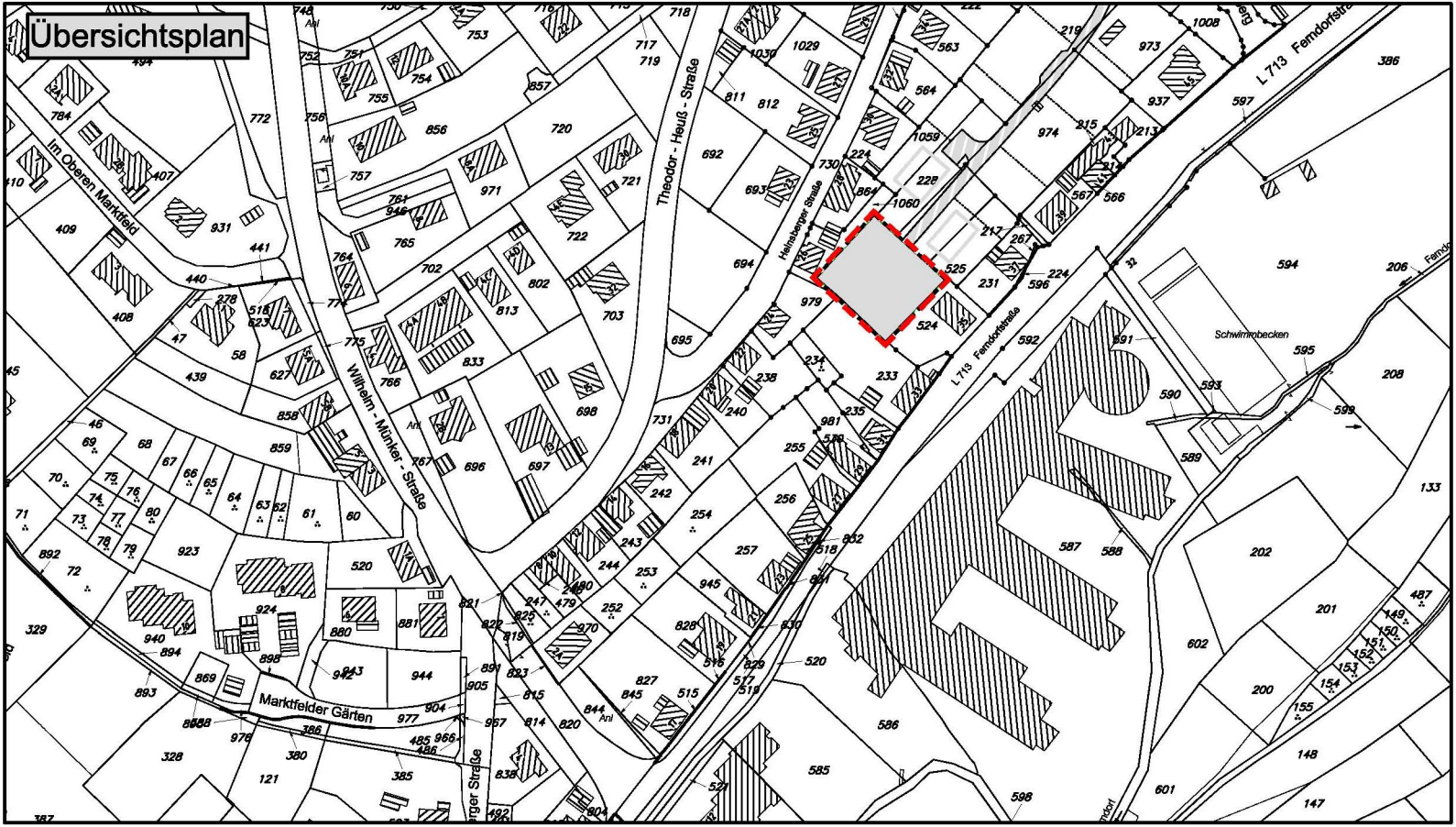
3. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 23. Februar 2005

rechtsverbindlich: 14. März 2005 | Stand: Februar 2005

Gem. Hilchenbach **Flur: 13**


Übersichtsplan
Im Oberen Marktfeld
Wilhelm - Münker - Straße
Theodor - Heuß - Straße
Heinsberger Straße
L 713 Ferndorfstraße
Schwimmbecken
Marktfelder Gärten