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:
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.

Folgende Ausnahmen sind nicht zulässig (Absatz 3):

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
Ausnahmsweise kann das Untergeschoss zusätzlich auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn die Ausführung als Vollgeschoss durch die Hanglage bedingt ist.

0,3 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

1,2 — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

TH max 3,5/6,5m — Traufhöhe als Höchstgrenze - § 16 BauNVO
3,5 m / 6,5 m = max. 3,5 m bergseitig, 6,5 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
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind auf der nichtüberbaubaren Fläche allgemein zulässig
- § 23 (5) BauNVO

Firstrichtung - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung, als Ausgleich für die bauliche Nutzung, ein Anteil von mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Schüttelberg", 4. (vereinf.) Änderung - § 9 (7) BauGB

Böschungsfläche

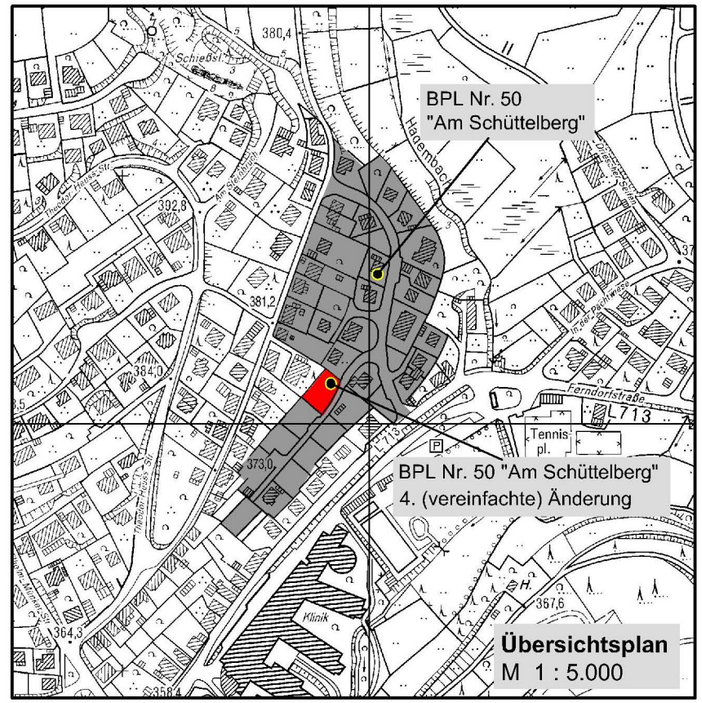
23 — vorhandene Gebäude

325 / 324 — Flurstücksgrenzen u. -nummern gem. ALK

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

SD — Satteldach

35°-40° — Dachneigung



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

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Schüttelberg", 4. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer

2.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40° zulässig. Satteldach mit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden. Eingeschossige Anbauten sind ausnahmsweise mit Flachdach zulässig.

2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

2.3 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 zulässig. Flachdächer und Solaranlagen sind nicht an diese Vorschrift gebunden.

2.4 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig. Ansonsten nur liegende Dachfenster. Dachgauben dürfen in der Länge nur bis zu ½ der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden. Dachflächengleiche Solaranlagen zur Gewinnung von Sonnenergie sind zulässig.

§ 3 Fassadenmaterialien
Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1) Putzfassaden	grau-weiß	RAL 9002 und heller
2) Klinkerfassaden	kupferbraun	RAL 8001 und dunkler
3) Schieferfassaden	basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
4) Holzvertäfelung	in Naturtönen	RAL 1024 und dunkler

§ 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 (§ 10 (1) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 BauGB

Bebauungsplan
Nr. 50 "Am Schüttelberg"
4. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	27. Mai 2009
rechtsverbindlich seit:	22. Juni 2009
geändert am:	Stand: Mai 2009
Gemarkung Hilchenbach	**Flur: 13**
	gezeichnet: Se