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)

MI — Mischgebiet - § 6 BauNVO:
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Ausnahme nach (3) wird nicht zugelassen.

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

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,6 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO

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

FH max 367 müNN — maximale Firsthöhe - § 16 BauNVO
367,00 m üNN

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

O — offene Bauweise - § 22 BauNVO

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

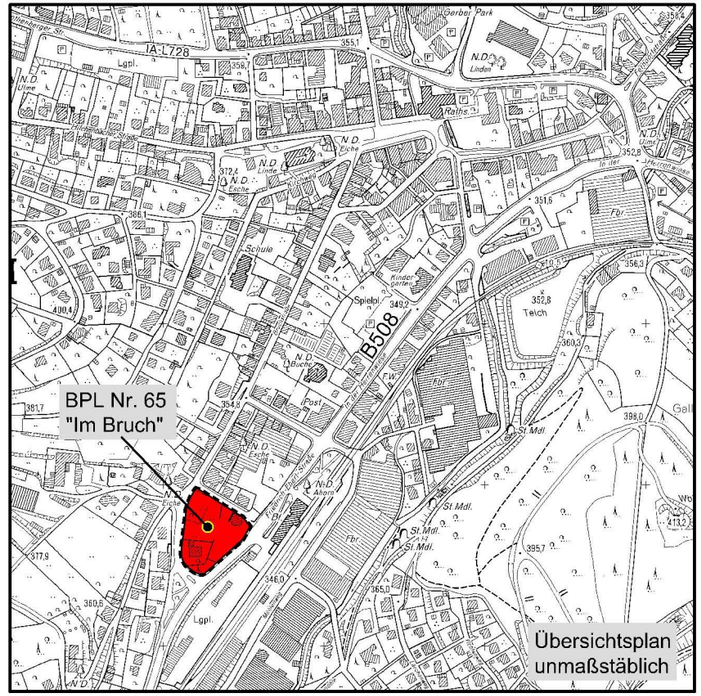
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 65 "Im Bruch" - § 9 (7) BauGB

46 — vorhandene Gebäude

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

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

20°-45° — geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45°



Begründung siehe besondere Anlage

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

§ 1 Geltungsbereich und Gegenstand
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Im Bruch".

§ 2 Dächer
Anforderungen an die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen:
2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

§ 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.

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich "Stadtmitte" bleibt unberührt.

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) und Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 a BauGB

Bebauungsplan

Nr. 65 "Im Bruch"

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	24. Juni 2009
rechtsverbindlich seit:	27. Juli 2009
geändert am:	Stand: März 2009
Gemarkung Hilchenbach	**Flur: 22**
	gezeichnet: Se