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.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
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)

I / II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 16 BauNVO

0,3 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 u. 19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

(0,6) — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 u. 20 BauNVO

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

o — offene Bauweise - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

entfallende Baugrenze - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind allgemein zulässig - § 23 (5) BauNVO

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg

5. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Abwasserkanal unterirdisch

6. SONSTIGE PLANZEICHEN / DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-änderung - § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- § 16 (5) BauNVO

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

9 — vorhandene Gebäude

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

40°-53° — geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 40° bis 53°

Begründung siehe besondere Anlage

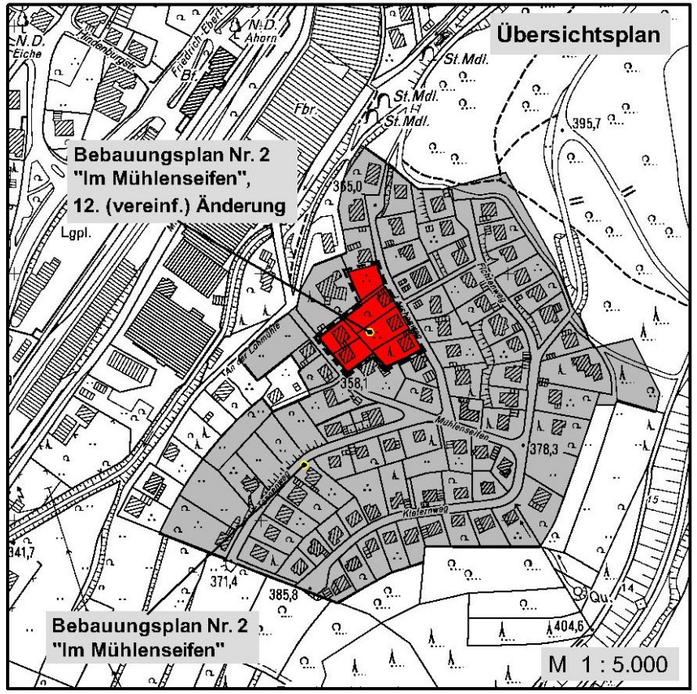
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Mühlenseifen", 12. (vereinfachte) Änderung.

§ 2 Dächer
2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 53° zulässig.
2.2 Untergeordnete Anbauten sind allgemein mit anderer Dachform, Dachfarbe und Dachneigung zulässig, dies gilt auch für Nebenanlagen, Carports und Garagen.
2.3 Bei geneigten Dächern sind nur unglasierte, dunkelgetönte Pfannen, sowie Natur- oder Kunstschiefer zu verwenden.
Sie müssen sich farblich in den Farbfächern (RAL-Farbkarte 840 HR) der RAL - Farbtöne einordnen:
- 3003 Rubinrot bis 3011 Braunrot oder dunkler
- 7008 Khakigrau bis 7046 Telegrau 2 oder dunkler
- 8002 Signalbraun bis 8025 Blassbaun oder dunkler
Die Eindeckung mit Pappe oder Blech ist nicht 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 (§ 10 (1) BauGB)
Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Verfahren gem. § 13 a BauGB

Bebauungsplan
Nr. 2 "Im Mühlenseifen"
12. (vereinfachte) Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom:	29. September 2010
rechtsverbindlich seit:	**25. Oktober 2010**
geändert am:	Stand: August 2010

Gemarkung Hilchenbach **Flur: 21**

gezeichnet: Se