P r ä a m b e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.April 1991 (GV.NW.S.214),

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253),in verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauN VO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132),

des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Juni 1984 (GV.NW.1984 S.419/SGV.NW.232, berichtigt GV.NW.1984 S.532), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV.NW.S.432),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 27. Januar 1993 den Bebauungsplan Nr. 1 "In der Himbeerwiese" - 3. Änderung und die Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 24. Juni 1992 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach; den 28. Januar 1993

Der Stadtdirektor
gez. Bell
B e l l

L.S.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1,4 und 7 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1a "Rüsenrain"
- Umgrenzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese"
- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO zulässig sind gemäß § 3 abs. 2 BauN VO - Wohngebäude -
- Überbaubare Grundstücksfläche
  Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1.2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- max.3WE — mit maximal 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus
- TH<3,50/6,50 — maximale Traufhöhe, kleiner als 3,50 m bergseitig und kleiner als 6,50 m talseitig ab natürlicher Geländeoberfläche
- TH — Traufhöhe

B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 81 Abs.1 und 4 BauO NW

- SD — Nur Satteldach zulässig
- 38°-45° — zulässige Dachneigung
- ⟷ — Hauptfirstrichtung zwingend
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig
- Dachgauben sind zulässig
  Dachgauben dürfen nur in der Länge bis zu 1/2 der darunterliegenden Gebäudeaußenwand bemessen werden.
- Dachflächengleiche Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig
- Garagen und Nebenanlagen gem.§ 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

Als Dacheindeckungen sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, als Braunton mind. nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen.

C. Sonstige Darstellungen

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

D. Inkrafttreten

Diese Bebauungsplansatzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Zugleich treten für diesen Bereich die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 "In der Himbeerwiese" vom 8.Juli 1963 außer Kraft.