P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023),

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1 8. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 433/SGV. NW. 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Dezember 1980 (GV.NW. S. 1088),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96, ber. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV.NW. S. 122)

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 22. September 1982 den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Mühlenseifen" - 7. Änderung - und die Gestaltungsvorschriften je als Satzung sowie zugleich die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Hilchenbach, den 24. September 1982

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Mahrenholz

LS.

6,48

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Mühlenseifen" - 7. Änderung -

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO Wohngebäude
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

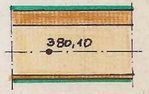
Baugrenze

o — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Höhenangabe über NN
Fahrbahn
Schrammbord
} Verkehrsflächen

P — Parkplatz

Flächen für die Forstwirtschaft

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauN VO

SD — In den mit SD gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

25° - 38° — Zulässige Dachneigung.

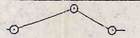
Hauptfirstrichtung

Satteldächer sind nur mit dunkelgetöntem Hartbedachungsmaterial einzudecken. Blech und Wellasbest sind als Material unzulässig.

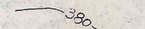
Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer lebenden Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, einer Mauer oder einem Holzzaun von max. 0,80 m Höhe eingefriedigt werden.

Drempel sind nur in einer Höhe bis max. 0,65 m zulässig.

C. Sonstige Darstellungen


Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Höhenlinie mit Höhenangabe über NN


abgesenkter Bordstein

• 378,10 — Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN in m


Böschung

D. Inkrafttreten gemäß § 12 BBauG

Diese Bebauungsplansatzung und die Gestaltungssatzung werden am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.