## A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinie erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

Ziff. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziff. 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Ziff. 4. Gartenbaubetriebe.
~~Die Ziffern 2, 5 und 6 sind nicht zulässig~~

Überbaubare Grundstücksflächen

~~nicht überbaubare Grundstücksflächen~~

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

**O** — offene Bauweise

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
378,26 Höhenpunkt
Gehweg/Fußweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

**Flächen für die Landwirtschaft**

**Flächen für die Forstwirtschaft**

**Grünfläche, mit der Zweckbestimmung:**
**a) Gärtnerische Anlagen,**
**b) Parkanlagen**
**c) Bindungen für Bepflanzungen, (gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16)**
**d) zu erhaltende Bäume und Sträucher (gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16)**

ST **Flächen für Stellplätze**

GSt **Gemeinschaftsstellplätze zu Gunsten der Grundstücke Gemarkung Hilchenbach Flur 30 Nr. 57 u. 109**

## B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1, 2 und 4 BauONW

SD — Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Drempel sind bis zu einer Höhe von 65 cm bei einer Dachneigung ab 30° zugelassen. Anbauten an 2-geschossigen Gebäuden können mit Flachdach errichtet werden.

z.B. 35°-45° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung zwingend

Aufschüttungen sind nur in Höhe des verlorenen Mauerwerks zulässig. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen nur mit einer Bruchsteinmauer, einem Holzzaun oder Maschendraht in Verbindung mit einer Hecke von höchstens 80 cm eingefriedigt werden.

## C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

Stützmauern

Flurgrenze

Schule

Verwaltung

ND — Natur-Denkmal (Esche)

nicht überbaubare Grundstücksflächen; Sichtflächen, die oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten sind.

D — Umgrenzung der Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

## D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie des Ortes u. der Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.