TB. 61.2/3.03

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023),

§§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)

sowie § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/ SGV. NW. 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV. NW. S. 467).

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am **27. November 1996** die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am **16. Dezember 1996** ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
B e l l

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der **20.** Sitzung / **6.** Wahlperiode am **27. November 1996** die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom **24. Mai 1996** ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
B e l l

Diese Kopie der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez. Kieber L.S.
Kieber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am **16. Dezember 1996** ortsüblich bekanntgemacht worden.

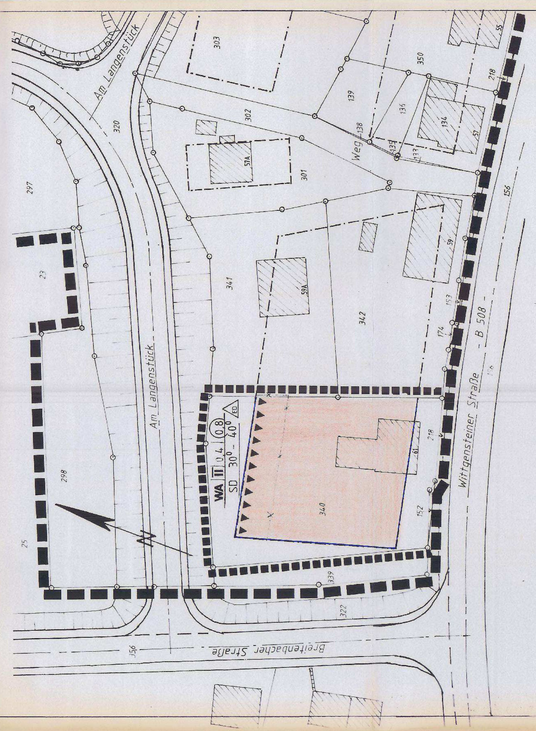
Die Bekanntmachungsanordnung wurde am **6. Dezember 1996** vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
B e l l



Zeichenerklärungen und Festsetzungen :

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 2 " Das Langenstück "
- Umgrenzung der 3.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 2 " Das Langenstück "
- Baugrenze
- bisherige Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD — nur Satteldach zulässig
- 30° - 40° — zulässige Dachneigung
- Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- 52 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Böschung
- Fläche für Nutzungsbeschränkung, bzw. für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (nicht zulässig sind öffenbare Fenster und Türen zu Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen).

Plan Satzungsbeschluß
Plan Aufstellungsbeschluß

Begründung :

Der seit dem 18. März 1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan Stadtteil Allenbach Nr. 2 'Das Langenstück' setzt für die jetzige Parzelle 340 der Flur 5 in der Gemarkung Allenbach eine überbaubare Fläche mit einer Bautiefe von ca. 26,50 m fest.

Auf Antrag des Grundstückseigentümers der Parzelle 340 soll nun die Bautiefe der überbaubaren Fläche auf ca. 35 m geändert werden, so daß die Bautiefe der Nachbargrundstücke, Parzelle 341 und 342 angeglichen wird und somit auch für die Parzelle 340, wie schon auf der Parzelle 341, die Möglichkeit besteht, nach Norden zur Straße "Am Langenstück" noch ein Einfamilienwohnhaus zu errichten.
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gewerblicher Betrieb im nördlichem Umfeld) wird eine Nutzungsbeschränkung der Wohnnutzung mit aufgenommen.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht betroffen.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch möglich.

Hilchenbach, den **24. Mai 1995**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
B e l l

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 2
''Das Langenstück''
- 3. (vereinfachte) Änderung -
Satzung vom : 6. Dezember 1996
Maßst.1: 500
Stand: 24. 10. 1996
Gem. Allenbach Flur 5

Der nebenstehenden - 3. (vereinfachten) Änderung - des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 2 "Das Langenstück" stimme ich zu:
(gemäß § 13 Baugesetzbuch)

Gemarkung: Allenbach Flur 4

Parz.:	Eigentümer:	Unterschrift/Datum:
152, 153, 156, 174, 218	Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)	gez. Zimmerschied, 10. 09. 1996

Gemarkung: Allenbach Flur 5

Parz.:	Eigentümer:	Unterschrift/Datum:
298	Guschall, Erwin	gez. Guschall, 24. 10. 1996
320, 322, 356	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kieber 30. 10. 1996
339, 430	Haberkamm, Erich	gez. Erich Haberkamm, 31.07. 1995
341	Wörster, Manfred	gez. Manfred Wörster, 31. 07. 1995
342	Wörster, Lina geb. Kraus	gez. Grete Wörster, 31. 07. 1995

HL 60