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 25. April 1995 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21. August 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 7. Sitzung / 6. Wahlperiode am 25. April 1995 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 22. November 1994 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez. Hartmann L.S.
Hartmann

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 21. August 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

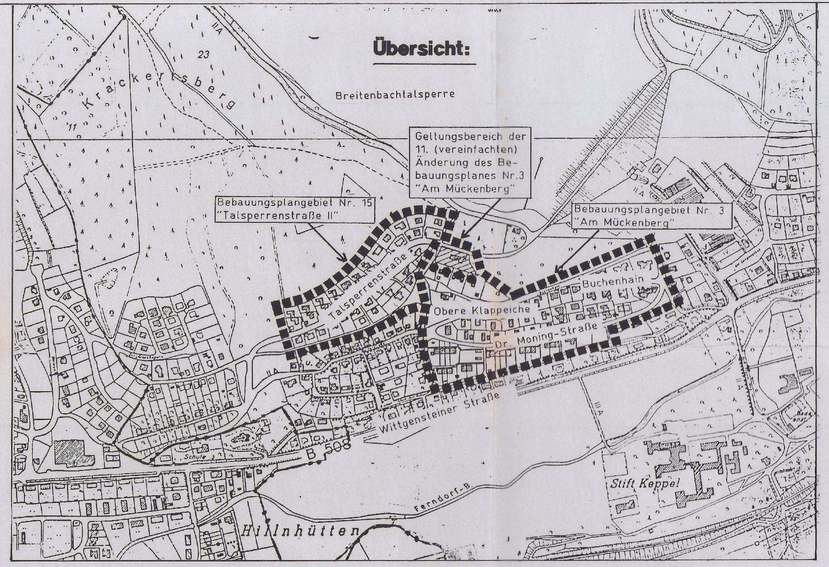
Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 20. Juli 1995 vom Bürgermeister unterzeichnet.

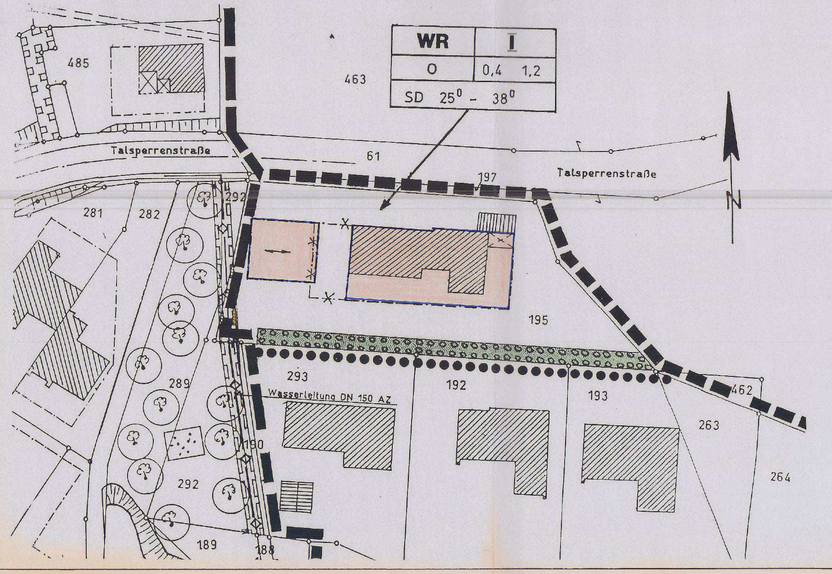
Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell




## Begründung

zur 11. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 "Am Mückenberg"

Der seit dem 17. März 1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 "Am Mückenberg" sieht für das Flurstück 195 eine überbaubare Fläche vor.

Um mehr Wohnraum zu erhalten, soll nun der Bebauungsplan gemäß dem Schreiben des Eigentümers vom 24.10.1994 dahingehend geändert werden, daß auf dem vorgenannten sehr großen Flurstück (1891 qm) eine zusätzliche überbaubare Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses festgesetzt wird.

Die zusätzliche Bodenversiegelung nach Änderung des Planes durch Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche wird ausgeglichen durch die Festsetzung von privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte, bodenständige Laubgehölze)."

Die Zufahrt soll über die öffentliche Wegeparzelle 61 "Talsperrenstraße" erfolgen.

Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

Hilchenbach, den 22. November 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der nebenstehenden 11. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 "Am Mückenberg" stimme ich zu.

Gemarkung: Allenbach Flur: 17

| Parzelle: | Eigentümer: | Unterschrift/Datum: |
|---|---|---|
| 61<br>190<br>289<br>292 | Stadt Hilchenbach | gez. i.A. Hartmann 30.5.95 |
| 192 | Buschbaum, Peter | gez. Buschbaum, Peter 5.3.95 |
| | Buschbaum, Jutta geb. Wohlers | gez. Jutta Buschbaum 5.3.95 |
| 193<br>263<br>462 | Dörner, Jürgen | gez. Jürgen Dörner |
| | Dörner, Annegret geb. Ebsen | gez. Anne. Dörner 26.2.95 |
| 195<br>197 | Brockow, Dieter | gez. Dieter Brockow 5.3.95 |
| | Brockow, Jutta geb. Fischer | gez. Jutta Brockow 5.3.95 |
| 293 | Plaßmann, Ortwin | gez. Ortwin Plaßmann 26.2.95 |
| | Plaßmann, Annette geb. Wund | gez. Annette Plaßmann 26.2.95 |
| 192<br>193<br>263<br>293<br>462<br>463 | Stiftsfonds Keppel | Der Stiftskurator gez. Unterschrift |

Zeichenerklärungen und Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 15 "Talsperrenstraße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg "
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 11.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg "
- WR — Reines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- SD — nur symmetrisches Satteldach zulässig Satteldach mit Krüppelwalm kann ausnahmsweise zugelassen werden
- 25° - 38° — zulässige Dachneigung
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- X — X — entfallende Baugrenze
- private Grünfläche, mit der Zweckbestimmung:
- a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen wo heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte, bodenständige Laubgehölze)
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Wasserleitung DN 150 AZ
- vorhandene Grenze mit Grenzsteinen
- vorhandene Gebäude

Plan Satzungsbeschluß
Plan Zustimmung der Betroffenen
Plan Beteiligung Träger öffentl. Belange
Plan Aufstellungsbeschluß

# Stadt Hilchenbach

**Bebauungsplan Nr. 3**
**"Am Mückenberg"**
**11. (vereinfachte) Änderung**
**Satzung vom : 20. Juli 1995**
**Maßst.1: 500**

**Stand:** 22. 11. 1994

**Gem.** Allenbach **Flur** 17

601/94