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 Gesetz 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 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV. NW. S. 218/SGV. NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am **26. Februar 1997** die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ---------- ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den **28. Februar 1997**

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der **22.** Sitzung/ **6** . Wahlperiode am **26. Februar 1997** die Festsetzungen und die gestalterischen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom **11. November 1996** ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den **28. Februar 1997**

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Schlabach L.S.
Schlabach

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

Hilchenbach, den **28. Februar 1997**

Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Kleber L.S.
Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am **4. August 1997** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung wurde am **4. Juli 1997** vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den **5. August 1997**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Zeichenerklärungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg ".

Ungrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg ".

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.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf dem Baugrundstück ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen auf dem Privatgrundstück muß in der nach Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD nur Satteldach zulässig

28° - 35° zulässige Dachneigung

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

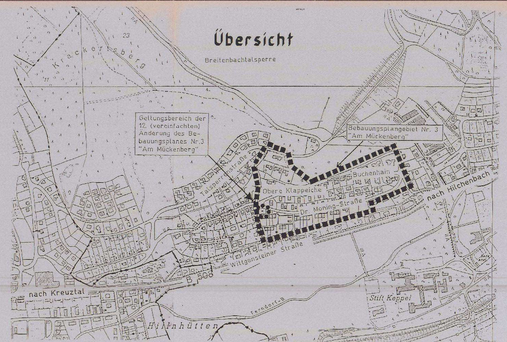
vorhandene Gebäude

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften der Satzung der Stadt Hilchenbach für den Bereich des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg " vom 31. Juli 1992 mit Ausnahme § 4 Punkt 8, der neu gefaßt wird:

TH Traufhöhe, talseitig max 6,50 m



Übersicht



Begründung

zur 12. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg "

Der seit dem 5. Mai 1988 rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Stadtteil Allenbach Nr. 3 " Am Mückenberg " - 9. Änderung - sieht für das Flurstück 458 der Flur 17 Gemarkung Allenbach eine nicht überbaubare Grundstücksfläche vor.
Die Antragsteller beabsichtigen, den am Kreuzungsbereich Gartenstraße/Dr.-Moning-Straße gelegenen nördlichen Teil des Flurstückes 458 abzutrennen, und auf der neu gebildeten Parzelle ein Einfamilienhaus mit einem kleineren Einraumbüro (Architektur) zu errichten.
Ein Eingriff im Sinne des § 8(1) BNatSchG sowie § 4(1) LG liegt nicht vor.
Die zusätzliche Bodenversiegelung nach Änderung des Planes durch Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche wird ausgeglichen durch die Festsetzung einen Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen.
Die Zufahrt ist über die öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Aufgrund fehlender Aussagen zum Bodenaufbau wird wegen des unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwandes in Zusammenhang mit der nahellegenden talseitigen Nachbarbebauung von der Möglichkeit der Niederschlags-wasserein-leitung in das genehmigte Kanalnetz gemäß § 51 a (4) LWG Gebrauch gemacht.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, erfolgt eine vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch.

Hilchenbach, den **11. November 1996**

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Schlabach L.S.
Schlabach

Der nebenstehenden 12. (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: 5. 10. 1996
155 / 456 / 457	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kleber
458	Rompf, Dieter	gez. Dieter Rompf
118	Philippi, Günter	gez. Philippi
135	Menn, Adolf	gez. Adolf Menn
134	Schmitt, Norbert	gez. N. Schmitt
111	Brücher, Gunter	gez. G. Brücher
251	Mouvenz, Heinrich	gez. Mouvenz
183	Elßel, Eckhard	gez. Eckhard Elßel
517	Groh, Hans-Dieter	gez. Dieter Groh
156	Rompf, Bertold	

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 3
" Am Mückenberg "
12. (vereinfachte) Änderung

Satzung vom : 4. Juli 1997

Maßstab 1 : 500 Stand: 11.Nov.1996

Gem. Allenbach **Flur: 17**