RECHTSGRUNDLAGEN:

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

§§ 2,9,10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom **25. Nov. '98**
Bekanntmachung am **21. Dez. '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **15. Jan. '99**
gez. Bell L.S.
Bell

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom **15. Sept. '98 bis 16. Okt. '98**
Bekanntmachung am **7. Sept. '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **15. Jan. '99**
gez. Bell L.S.
Bell

Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom **25. Nov. '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **15. Jan. '99**
gez. Bell L.S.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **15. Jan. '99**
im Auftrage:
gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am **10. Dez. '98**
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am **21. Dez. '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **15. Jan. '99**
gez. Bell L.S.
Bell



PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1) 1. BauGB – Art und Maß der baulichen Nutzung

WA – allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO

I – Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze – §§ 16und20 BauNVO

0,4 – GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17und19 BauNVO

(1,2) – GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

Baugrenze

entfallende Baugrenze

E – nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW – örtliche Bauvorschriften –

SD – Satteldach

38–45 – zulässige Dachneigung in Grad

Hauptfirstrichtung (zwingend)

THmax – maximale Traufhöhe bergseitig max. 3,50m, talseitig max. 6,00m über natürlicher Geländeoberfläche

§ 9 (7) BauGB – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

§ 9 (8) BauGB - Begründung

zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 46 "Auf dem Falschet"

Die Stadt Hilchenbach beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Falschet" in einem Teilbereich zu ändern.

Planungsziel ist die Anpassung einer überbaubaren Grundstücksfläche an das benachbarte Planungsrecht sowie an den baulichen Bestand. Desweiteren wird die öffentliche Verkehrsfläche geringfügig reduziert, indem auf die Festsetzung von zwei Parkplätzen, die als entbehrlich angesehen werden, verzichtet wird. Die Straßenbegrenzungslinie rückt demzufolge direkt an den Fahrbahnrand, die Parkplatzfläche wird neu als nicht überbaubare Grundstücksfläche der anliegenden Bebauung zugeordnet.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden unverändert beibehalten. Die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung sind im bereits bebauten Bereich gesichert. Die Maßnahme löst keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes aus, so daß keine Untersuchungen zu Eingiff und Ausgleich erforderlich werden.

Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Es erfolgt eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Hilchenbach, den **20. August 1998**

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

Plan **Satzungsbeschluß**

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr.46 "Auf dem Falschet" 4. ver. Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 25. November 1998
Stand : November 1998
geändert am:

Gemarkung: Hadem Flur 2

BPHD46