Rechtsgrundlagen: TB. 61.2/3.03

§ 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 - BauNVO -) 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 21. Februar 1996 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Juni 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor
gez. Beil L.S.
Beil

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 14. Sitzung / 6. Wahlperiode am 21. Februar 1996 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 2. Juni 1995 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor
gez. Beil L.S.
Beil

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

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Kieber L.S.
Kieber

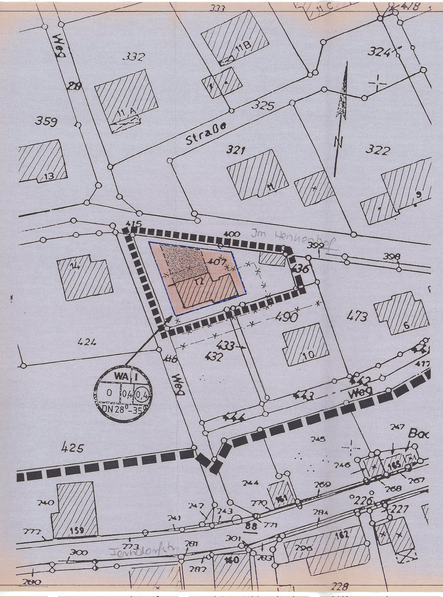
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 17. Juni 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 21. Mai 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 20. August 1996

Der Stadtdirektor
gez. Beil L.S.
Beil



Zeichenerklärungen und Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "
- Umgrenzung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "
- Baugrenze
- bisherige Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauN VO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- O — offene Bauweise
- DN — Dachneigung
- 28°-35° — zulässige Dachneigung
- entfallende vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplanter Anbau
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteine
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Begründung:

Der seit dem 7. August 1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 35 "Am Rauhen Berg" setzt für die Parzelle 407 der Flur 2 in der Gemarkung Helberhausen eine überbaubare Fläche fest, die es dem Grundstückseigentümer ermöglicht, sein Wohnhaus nach Südosten sowie nach Nordosten hin durch einen Anbau zu erweitern.

Im vorher genannten Bebauungsplan war außerdem eine vorgeschlagene Grundstücksgrenze eingetragen, die in die südlich gelegenen Grundstücke Parzellen 432, 433 und 490 hineinragt und es somit dem Grundstückseigentümer der Parzelle 407 ermöglicht hätte, sein Wohnhaus wie vor beschrieben, zu erweitern. Dieser Grundstücksstreifen ist den Eigentümer der Parzelle 407 jedoch nicht von dem Unterlieger (Parz. 432, 433 und 490) verkauft worden.

Dies vorausgeschickt, soll nun die überbaubare Fläche durch eine Änderung des Bebauungsplanes in nordwestlicher Richtung verschoben werden, damit der Grundstückseigentümer der Parzelle 407 sein beantragtes Bauvorhaben - einen eingeschossigen Anbau - realisieren kann.

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 2. Juni 1995

Der Stadtdirektor
gez. Beil L.S.
Beil

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 35
" Am Rauhen Berg "- 4. (vereinfachte) Änderung -
Satzung vom : 21. Mai 1996
Maßst.1:500
Stand: 02.06.1995
Gem. Helberhausen Flur 2

Der nebenstehenden - 4. (vereinfachten) Änderung - des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr.35 "Am Rauhen Berg" stimme ich gemäß § 13 Baugesetzbuch zu:

Gemarkung: Helberhausen Flur: 2

Parz.:	Eigentümer	Unterschrift/Datum
28		
325		
399		
400	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kieber 20.08.96
415		
416		
	Mosselmans, Rita geb. Neumann	gez. R. Mosselmann 28.04.95
321		
	Staufenberg, Marie Luise geb. Schmidt	gez. M. Staufenberg 28.04.95
	Adler, Reinhardt	gez. R. Adler 28.04.95
332	Adler, Gerlinde geb. Parsiegel	gez.
	Hoffmann, Arthur	gez. A. Hoffmann 28.04.95
407		
436	Hoffmann, Rita geb. Schürfeld	gez. R. Hoffmann 28.04.95
424	Vorländer, Friedrich Wilhelm	gez. Friedhelm Vorländer 28.04.95
432		
433	Menn, Werner	gez. Werner Menn 28.04.95
490	Weiß, Heidelore geb. Boß	gez. Weiß 28.04.95