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 am 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049),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. 466)

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 G. V. NW. S. 218/SGV NW 232

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. September 1997 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Hilchenbach, den 26. September 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 26 . Sitzung/ 6 . Wahlperiode am 24. September 1997 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 16. Juni 1997 ist gemäß § 9 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 26. September 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den 15. Oktober 1997
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Kleber L.S.
Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 13. Oktober 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

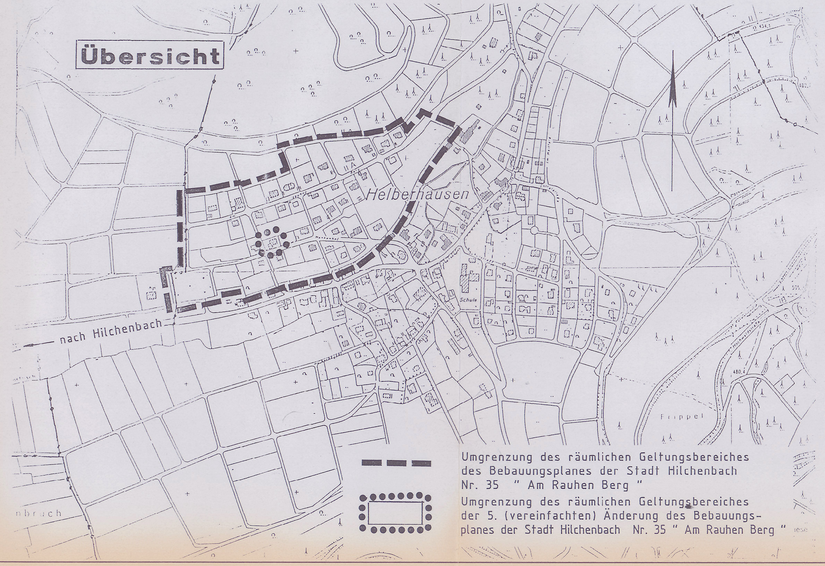
Diese Bekanntmachungsanordnung wurde am 29. September 1997 vom Bürgermeister unterschrieben.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 15. Oktober 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell





Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

Zeichenerklärungen und Festsetzungen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude -
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Baugrenze

entfallende Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht Überbaubare Grundstücksfläche

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED / WR 3WO — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus sind max drei Wohneinheiten, pro Doppelhaus sind max vier Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten.

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

SD — nur Satteldach zulässig
Satteldach mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.
Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.
Garagen, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie untergeordnete Anbauten können mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach (mindestens 15°) errichtet werden.
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig.
Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Flachdächer, und flach geneigte Dächer (15° - 25°) können von dieser Vorschrift freigestellt werden.

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von ≥ 30° Dachneigung ausnahmsweise zulässig. Dabei darf deren Ansichtsbreite nur max 1/3 der Firstlänge des Daches betragen.
Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 28° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

28° - 35° — zulässige Dachneigung, welche ausnahmsweise um 3° überschritten werden darf.

TH 6,00/4,00 m — Traufhöhe, talseitig max 6,00 m und bergseitig max 4,00 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände.
Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch die Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

007 — vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

Der nebenstehenden 5. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg " stimme ich zu.

Gemarkung Helberhausen Flur 2

Flurstück	Eigentümer	Unterschrift/Datum
356	Bechem, Werner	gez. Bechem 22. 03. 97
	Bechem, Brunhilde geb. Kraus	gez. Bechem 22. 03. 97
357	Schmidt, Horst	gez. Horst Schmidt
	Schmidt, Ingelore geb. Aurand	gez. Ingelore Schmidt
420	Kaiser, Karl Wilhelm	gez. K. W. Kaiser
	Kaiser, Ingrid geb. Ostermann	gez. Ingrid Kaiser
422	Vorländer, Erhard	gez. Erhard Vorländer
26, 361, 402, 415	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kleber

Begründung

zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

An dem bestehenden Wohnhaus auf der Parzelle 356, Flur 2, Gemarkung Helberhausen, ist eine bauliche Erweiterung geplant.
Hierbei soll die an der Erschließung " im Henkenhof " liegende Doppelgarage, die in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet wurde, mit einem Wintergarten, mit direktem Anschluß an das bestehende Wohnhaus, aufgestockt werden.
Die geplante Maßnahme dient der Verbesserung der Wohnqualität und optimiert die Abdichtung des darunterliegenden Gebäudes ohne zusätzliche Flächenversiegelung. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind im bereits bebauten Bereich gesichert.
Die gestalterischen Festsetzungen der Planänderung gewährleisten die städtebauliche Verträglichkeit.
Die Maßnahme löst keine weitergehenden Eingriffe und Änderungen aus, so daß keine neuen Untersuchungen zu Eingriff und Ausgleich sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung 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 16. Juni 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan

Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

5. (vereinfachte) Änderung

Satzung vom: 29. September 1997

Maßstab 1 : 500

Stand: 18. Juni 1997

Gem. Helberhausen **Flur:** 2