Zeichenerklärung und Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen"

Umgrenzung der 1. (vereinfachten) Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

WA — Allgemeines Wohngebiet

O — offene Bauweise

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

SD/WD — Satteldach oder Walmdach zulässig

28°-45° — zulässige Dachneigung

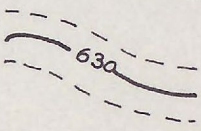
Straßenbegrenzungslinie

Fläche für die Landwirtschaft

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

geplante neue Grundstücksgrenzen

Böschung



Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Hauptfirstrichtung zwingend

Stützmauer

II — vorhandene Geschosse

Zeichenerklärung

 Wohnhäuser

 Wirtschaftshäuser

Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 31 "In den Eichen"

Der seit dem 19. Februar 1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für das Flurstück Nr. 6 der Flur 1 in der Gemarkung Lützel zwei überbaubare Flächen (Wohnhaus und Nebengebäude) und für die Flurstücke Nr . 141 und 247 der Flur 1 in der Gemarkung Lützel Flächen für die Landwirtschaft vor.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll westlich des vorhandenen Wohnhauses Gillerbergstraße 2o auf dem Flurstück Nr. 6 und zu einem geringen Teil auf dem Flurstück 141 eine zusätzliche überbaubare Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses festgesetzt werden.

Diese Fläche bietet sich von der Topographie her noch zu einer Bebauung an, zumal dann das Areal wirtschaftlicher genutzt werden kann.

Für die Erschließung des Wohnhauses entsteht kein zusätzlicher Aufwand, da es unmittelbar an der Haupterschließungsstraße (Gillerbergstraße) liegt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG möglich.

Hilchenbach, den 14.10.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Winter
Winter
Stadtbaurat