Diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen" ist gemäß §§ 2, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Stadt Hilchenbach vom 25. Januar 1984 zur Aufstellung und als Satzung sowie die Begründung beschlossen worden.

Hilchenbach; den 31. Januar 1984

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

L. S.

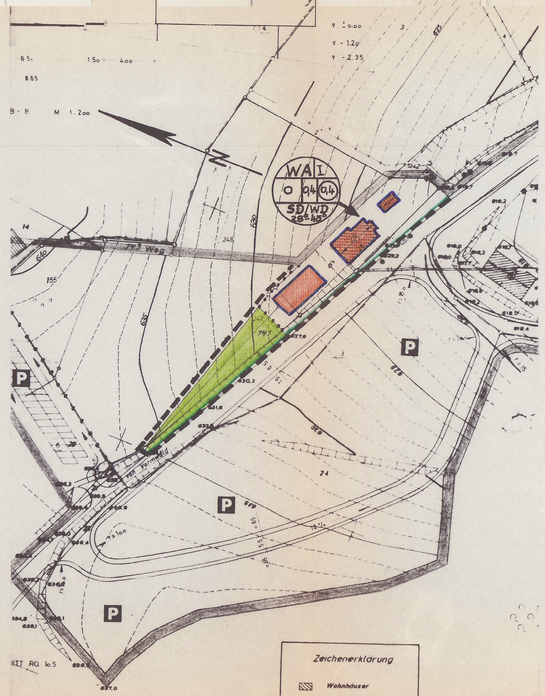
Diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "In den Eichen" ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), am 27. Februar 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung ist die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 "In den Eichen" rechtsverbindlich.

Hilchenbach; den 6. März 1984

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz

L.S.




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
- 630 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Stützmauer
- (II) — vorhandene Geschosse

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

B.

Der nebenstehenden Entwurfsänderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 31 "In den Eichen" stimme ich zu:

Gemarkung Lützel
Flur 1

| Parzelle | Grundstückseigentümer | Unterschrift / Datum |
|---|---|---|
| 2, 169, 248 | Oft, Wilhelm | gez. Wilhelm Oft |
| 6, 141, 247 | Zimmermann, Hugo | gez. Hugo Zimmermann |
| 7 | Weitz, Wilhelm | gez. Willi Weitz |
| | Weitz, Irmgart geb. Bohn | gez. Irmgart Weitz |
| 140, 142, 159, 185, 186 | Stadt Hilchenbach | Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Winter 14.10.83 Winter Stadtbaurat |
| 194, 195, 206 | Müller, Alwine geb. Noeldemann | gez. Alwine Müller |

# Stadt Hilchenbach

**Bebauungsplan Nr.** 31
„In den Eichen"
1. (vereinfachte) Änderung
**Satzung vom :** 16. Februar 1984
**Maßst.1:** 1000
Stand: 24. August 1983

**Gem.** Lützel **Flur** 1

605 Eckhardt