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 durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) , in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO –) 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 § 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 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am **28. Mai 1997** die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen

Hilchenbach, den **10. Juni 1997**
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schlabach L.S.
Schlabach
Stadtrat

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der **24** .Sitzung/ **6** .Wahlperiode am **28. Mai 1997** die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom **12. Februar 1997** ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den **10. Juni 1997**
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schlabach L.S.
Schlabach
Stadtrat

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

Hilchenbach, den **10. Juni 1997**
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez. Kleber L.S.
Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am **16. Juni 1997** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diese Bekanntmachungsanordnung wurde am **9. Juni 1997** vom Bürgermeister unterschrieben.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den **10. Juni 1997**
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schlabach L.S.
Schlabach
Stadtrat

Zeichenerklärungen und Festsetzungen

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

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 31 " In den Eichen "

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

Baugrenze

entfallende Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken muß in der nach Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig pro Einzelhaus max 3 Wohneinheiten

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

SD/WD — Satteldach/Walmdach

z.B. 28° – 45° — zulässige Dachneigung

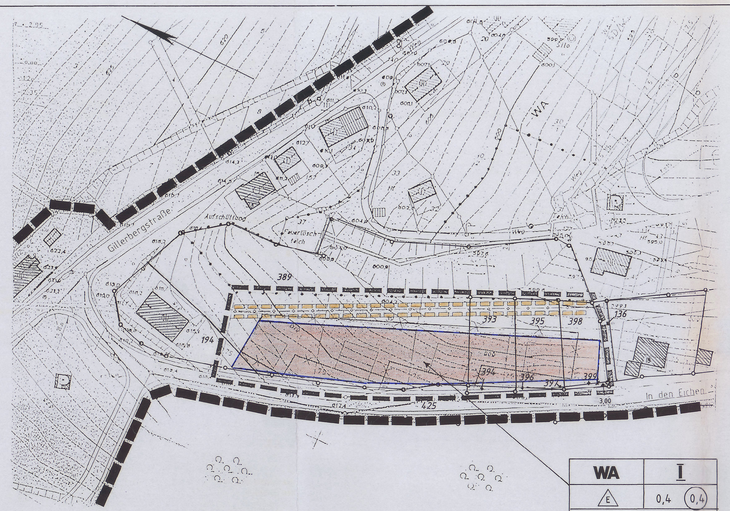
Hauptfirstrichtung zwingend

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

347 — vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer



WA	I
E	0,4 (0,4)
SD/WD 28° – 45°	

Der nebenstehenden 3. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 31 " In den Eichen " stimme ich zu.

Gem. Lützel Flur 1

Flurstück	Eigentümer	Unterschrift/Datum
136, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Volkmann 20. Mai 1997
194 tw, 389 tw	Schreiber, Guido	gez. i.V. Kleber 15. Mai 1997

Begründung

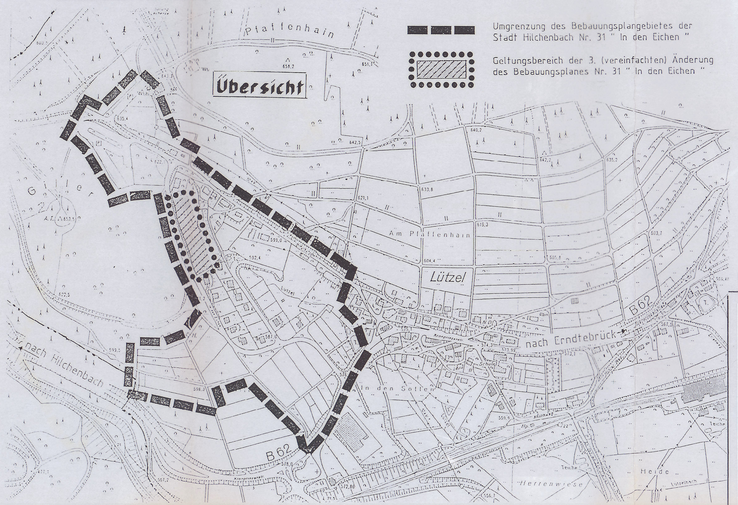
zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 31 "In den Eichen"

Der seit dem 18. Februar 1975 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen" setzt im Bereich der Parzellen 194 tlw., 389 tlw. und 393 bis 399 eine überbaubare Grundstücksfläche mit Angabe einer Firstrichtung fest, die bei entsprechender Umsetzung eine Bebauung mit lediglich vier Wohnhäusern bei einer mittleren Grundstücksgröße von ca.1.400 m² ermöglicht.
Ziel der Überplanung ist daher eine Veränderung der überbaubaren Fläche derart, daß eine Grundstücksaufteilung in einer Größenordnung von ca. 600 - 800 m² realisierbar wird.
Damit soll sowohl den landesplanerischen Vorgaben zur Verdichtung im Bereich vorhandener Bebauung, als auch den wirtschaftlich aktuell gebotenen Belangen Rechnung getragen werden.
Die geringfügige Veränderung der überbaubaren Fläche löst keine weitergehenden Eingriffe aus, so daß keine weiteren Untersuchungen zu Eingiff und Ausgleich erforderlich werden.
Dies gilt ebenso für die Niederschlagswasserbeseitigung, wobei der ortsnahen Versickerung auf den Wohngrundstücken bei Nachweis entsprechender Eignung des Untergrundes der Vorrang eingeräumt werden sollte.
Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden beibehalten und zur Sicherung der städtebaulichen Ziele um eine Begrenzung der max.zulässigen Anzahl von Wohneinheiten erweitert. Gleichzeitig wird der Topographie durch Erweiterung der Festsetzung für die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Rechnung getragen sowie die Gebäudefirstrichtung angepaßt.
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 **12. Februar 1997**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell



Umgrenzung des Bebauungsplangebietes der Stadt Hilchenbach Nr. 31 " In den Eichen "

Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 " In den Eichen "

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 31
" In den Eichen "
3. (vereinfachte) Änderung
Satzung vom: 9. Juni '97
Maßstab 1 : 1000
Stand: 27. 02. '97

Gem. Lützel **Flur: 1**