BEBAUUNGSPLAN NR. 31 " IN DEN EICHEN " - 4. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG -

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023)

§§ 2,9,10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 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 GV. NW. S. 218/SGV NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Aufstellung der Bauleitpläne – § 2 BauGB
Beschluß des Rates vom **16. September '98**
Bekanntmachung am **19. Oktober '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. Oktober '98**

gez. Bell L.S.
B e l l

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
Beschluß des Rates vom
öffentliche Auslegung vom 5. Mai 1998 bis 5. Juni 1998
Bekanntmachung am **14. April '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. Oktober '98**

gez. Bell L.S.
B e l l

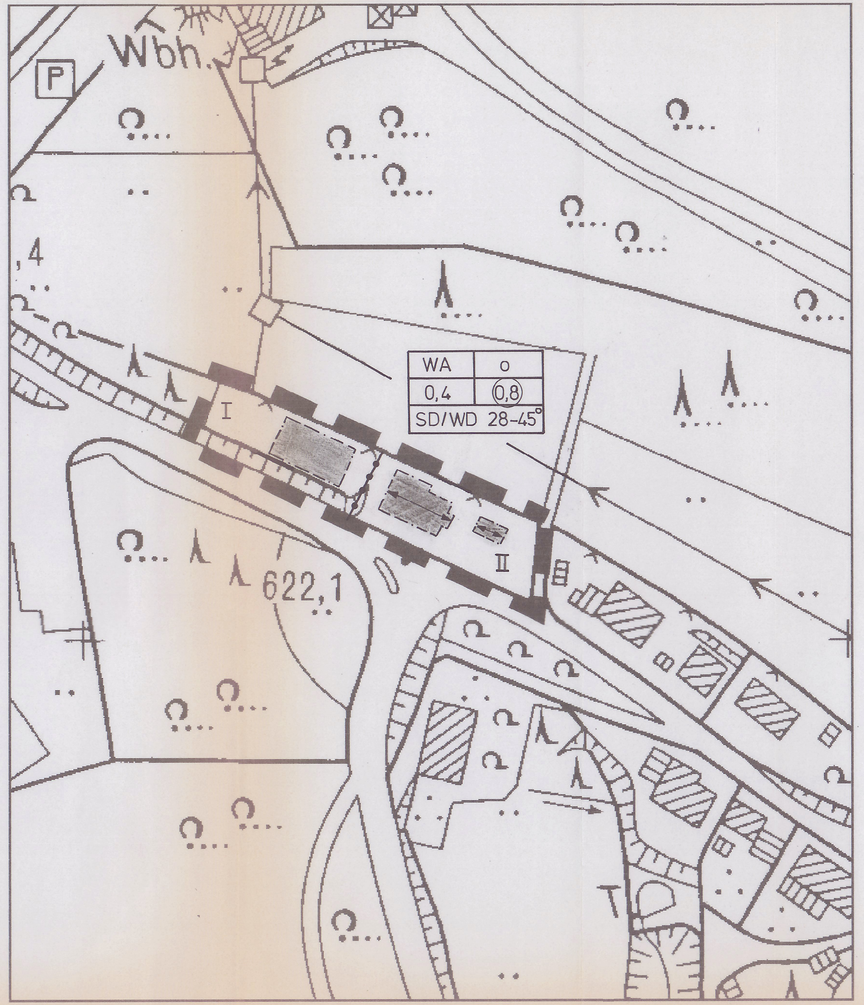
Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom **16. September '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. Oktober '98**

gez. Bell L.S.
B e l l

Übereinstimmung mit dem Orginalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Orginalplan
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. Oktober '98**
im **Auftrage**

gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am **30. Sept. '98**
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am **19. Oktober '98**
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den **30. Oktober '98**
gez. Bell L.S.
B e l l



PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1) 1. BauGB – Art und Maß der baulichen Nutzung

WA – allgemeines Wohngebiet – § 3 BauNVO
II – Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
0,4 – GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17 und 19 BauNVO
(0,8) – GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

o – offene Bauweise – § 22 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO
Baugrenze

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW – örtliche Bauvorschriften –

SD/WD – Satteldach oder Walmdach zulässig
28-45 – zulässige Dachneigung in Grad
Hauptfirstrichtung (zwingend)

Werbeanlagen am Gebäude sind nur bis unterhalb der Fensterbrüstung des 2. Vollgeschosses zulässig.
Die Breite darf 5,5m bei max. 1/3 der Länge der Außenwand nicht überschreiten.
Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 9 (7) BauGB – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B E G R Ü N D U N G

– § 9 (8) Baugesetzbuch –

Die Stadt Hilchenbach ändert den Bebauungsplan Nr. 31 "In den Eichen" im 4. (vereinf.) Verfahren.
Ziel der Planänderung ist die Zulassung von Werbeanlagen im Planbereich unter Einschränkung der Höhen– und Längenentwicklung an den Gebäuden.
Die Notwendigkeit wird gesehen, da es sich um einen Standort mit nicht unerheblichen Freizeitwert handelt. Es wird anerkannt, daß eine Werbefläche nach den derzeitigen Bestimmungen (max. Größe von 0,5 x 0,7 m) zeitgemäß nicht mehr als funktional angesehen werden kann.
Die Werbewirksamkeit der in eingeschränktem Rahmen für zulässig vorgesehenen Anlagen sollte hierbei sowohl dem Besucherverkehr, als auch der jeweils werbenden Einrichtung dienen, ohne das bestehende Ortsbild zu beeinträchtigen.
Die Fläche für die die erweiterte Zulässigkeit vorgesehen ist, wurde bewußt im direkten Anschlußbereich an die großen Freizeitparkplatzflächen gewählt, damit eine kurze fußläufige Verbindung ohne neuen Kraftfahrzeugverkehr gewährleistet ist. Die enge Abgrenzung des Planbereiches sichert das allgemeine Ortsbild und verhindert Ausuferungen.
Die weitergehenden Festsetzungen des bestehenden Planungsrechtes werden beibehalten, wobei die Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze für die südöstliche überbaubare Fläche aufgrund des tatsächlich vorhandenen Baukörpers auf II erhöht wird.
Die Maßnahme löst keine Eingriffe in Natur und Landschaft aus und erfordert keine Untersuchungen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Es erfolgt eine vereinfachte Änderung nach Paragraph 13 BauGB, da die Gründzüge der Planung nicht berührt werden.

Hilchenbach, den **30. Oktober '98**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
B e l l

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr. 31 "In den Eichen" 4. (vereinf.) Änderung

Maßstab 1 : 1000

Satzung vom : **16. September '98**
Stand : April 1998

Gemarkung: Lützel Flur 1

GKZUEB

Plan Schlußverteiler