Diese 8. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" gemäß §§ 2, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) sowie des § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232, ber. GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der 23. Sitzung /4. Wahlperiode am 22.Oktober 1986 die Aufstellung sowie die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften als Satzung beschlossen und die Begründung vom 7.Juli 1986 gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beigefügt.

Hilchenbach, den 27.Oktober 1986

Der Stadtdirektor
gez. Bell LS.

Dieser Bebauungsplan Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" - 8. (vereinfachte) Änderung - stimmt mit dem Original, das der Niederschrift der 23. Sitzung / 4. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach vom 22.Okt.1986 beigefügt ist, überein.

Hilchenbach, den 27.Oktober 1986

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
gez. Driehaus LS.
Driehaus
Verw. Angestellte

Diese 8. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), am 22.Dez. 1986 ortsüblich bekanntgemacht woren. Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 11.November 1986 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung ist die 8. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 15.Januar 1987

Der Stadtdirektor
gez. Bell
LS.

Der nebenstehenden Entwurfsänderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" stimme ich zu.

Gemarkung Müsen

Flur 9

Parzelle:	Eigentümer	Unterschrift:/Datum:
67, 249	Lautenschlager, Thomas	gez.Thomas Lautenschlager
68	Münker, Edmund	gez.Edmund Münker
	Münker, Christa	gez.Christa Münker
70	Streilein, Horst	gez.Horst Streilein
80	Dickmeis, Ulrich	gez. U. Dickmeis
	Dickmeis, Hedwig	gez. H. Dickmeis
162	Weiß, Friedel	gez. Fr. Weiß
	Weiß, Magdalene	gez. M. Weiß
163	Schreiber, Hermann Erich	gez. Hans Schreiber
199	Otto, Wolfgang	gez. W. Otto
265	Stadt Hilchenbach	gez. i. A. Volkmann
274	Berg, Hans-Joachim	gez. Hans Berg
	Berg, Stella Irene	gez. Stella Berg

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4 und 7 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Umgrenzung der 8. (vereinfachten) Änderung.
- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO. Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauN VO Wohngebäude. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen.
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Bisherige Baugrenzen
- Neue Baugrenzen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- zB o.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- zB (o.4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- zB I — Zahl der Vollgeschosse, zwingend.
- o — Offene Bauweise

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

- DN — Dachneigung
- zB 2o°-25° — Zulässige Dachneigung

Als Dacheindeckung sind dunkelgetönte Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Asbestschieferschablonen zu verwenden.

Dachaufbauten sind unzulässig.

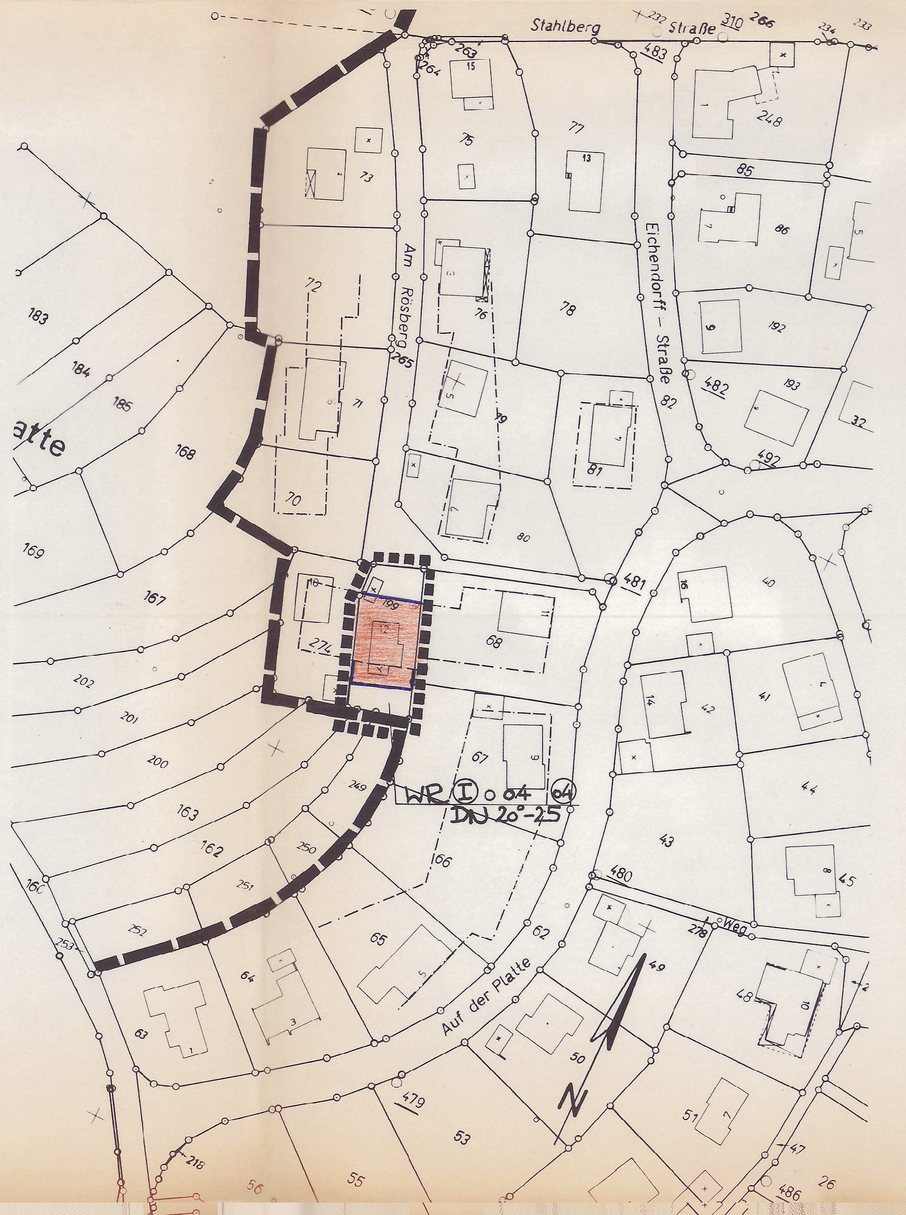
Drempel sind unzulässig.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen.



Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 1
„Auf dem Egelsbruch"
8.(vereinfachte) Änderung
Satzung vom :
Maßst.1: 1000
Stand: 13.05.86
Gem. Müsen **Flur** 9

Akte 601

Begründung

zur 8. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch"

Der seit dem 15. Juli 1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan Stadtteil Müsen Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" - in der Fassung der 2. Änderung - läßt auf dem Grundstück Gemarkung Müsen, Flur 9, Parzelle 199 eine bauliche Erweiterung nach Norden zu.

Diese ist aber aus bautechnischen Gründen (Garage) sowie aufgrund der Zuordnung der Räume im vorhandenen Wohnhaus nicht möglich.

Durch diese vereinfachte Änderung soll die überbaubare Fläche um ca. 5,00 m nach Süden erweitert werden, so daß ein Anbau an das bestehende Wohngebäude verwirklicht werden kann, was städtebaulich zu vertreten ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Hilchenbach, den 7. Juli 1986

Der Stadtdirektor
gez. Bell