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 am 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) 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. 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 232.

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 24. September 1997 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Hilchenbach, den 26. September 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 26. .Sitzung/ 6 . Wahlperiode am 24. September 1997 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 7. Juli 1997 ist gemäß § 9 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 26. September 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den 26. September 1997
Der Stadtdirektor
im Auftrage

gez. Kieber L.S.
Kieber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 13. Oktober 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 29. September 1997 vom Bürgermeister unterschrieben.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 15. Oktober 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell
Bell

Übersicht



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteil Müsen Nr. 1 " Auf dem Egelsbruch "

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 11. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteil Müsen Nr. 1 " Auf dem Egelsbruch "



Zeichenerklärungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteil Müsen Nr. 1 " Auf dem Egelsbruch "
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 11. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteil Müsen Nr. 1 " Auf dem Egelsbruch "
- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- Baugrenze
- entfallende Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
  Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

- SD — Satteldach
- 25° - 30° — zulässige Dachneigung

  Drempel sind nur bei einer Dachneigung von 28° bis 35° bis zu einer Höhevon 0,90 m zulässig, im Übrigen sind Drempel unzulässig.

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- 907/2 — vorhandene Gebäude mit Angabe der Hausnummer

Der nebenstehenden 11. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteil Müsen Nr. 1 " Auf dem Egelsbruch " stimme ich zu.

Gemarkung Müsen Flur 9

Flurstück	Eigentümer	Unterschrift/Datum
55	Böhl, Ernst Otto	gez. Böhl Ernst - Otto 14. 07. 97
	Böhl, Elke geb. Rubertus	gez. Böhl, Elke 14. 07. 97
56	Buder, Hagen Jörg	gez. Hagen Buder 14. 07. 97
	Buder, Ricarda Angelika geb. Karwat	gez. Ricarda Buder 14. 07. 97
57	Zimmermann, Otto	gez. Otto Zimmermann 12. 7. 97
	Zimmermann, Ilse geb. Nockemann	gez. Ilse Zimmermann, geb. Nockemann 12.7.97
58	Braun, Hans - Otto	gez. Hans Braun 12.7.97
62	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kieber 28.7.97
218		

Begründung

zur 11. (vereinfachten Änderung) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Stadtteil Müsen Nr. 1 " Auf dem Egelsbruch "

Auf der Parzelle 57, Flur 9, Gemarkung Müsen, ist vorgesehen die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig in südwestliche Richtung zu verschieben. Hierdurch wird die vorhandene Gebäudeflucht der Nachbarbebauung besser aufgenommen und gleichzeitig die Möglichkeit eingeräumt eine Garage in topographisch günstiger Lage, zur Straße orientiert, zu errichten.
Zur Berücksichtigung des neusten Standes der Technik (Stichwort Niedrigenergiehaus – außenliegende Dachdämmung) wird die Zulässigkeit der Höhe von Dachdrempeln von 0,50 m auf 0,90 m erhöht, um nutzbare Dachausbauten zu ermöglichen.
Die Maßnahme löst keine weitergehenden Eingriffe und Änderungen aus, so daß keine neuen Untersuchungen zu Eingriff und Ausgleich sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich werden.
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 7. Juli 1997
Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 1
" Auf dem Egelsbruch "
11. (vereinfachte) Änderung
Satzung vom 29. September 1997
Maßstab **1 : 1000**
Stand: 7. Juli 1997

Gem. Müsen **Flur: 9**