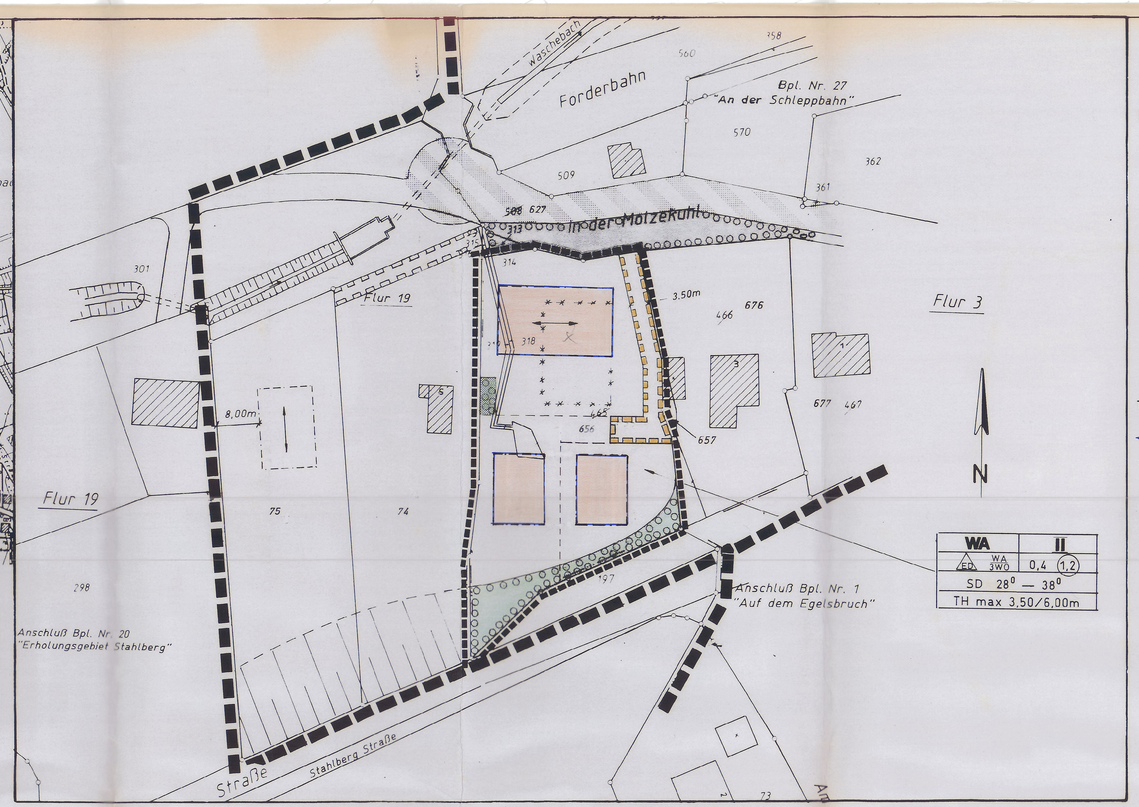




WA	II
ED. WA 3WO	0,4 (1,2)
SD 28° — 38°	
TH max 3,50/6,00m	

Zeichenerklärungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 27 " An der Schleppbahn ".
- Umgrenzung der 3. vereinfachten Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ED. / z.B. WA 3WO — offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind max 3 Wohneinheiten, pro Doppelhaus maximal 4 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten.
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 28° - 38° — zulässige Dachneigung
- S D — nur Satteldach zulässig
- T H — Traufhöhe der Gebäude
- TH_{max} 3,50/6,00m — Traufhöhe talseitig maximal 6,00 m und bergseitig maximal 3,50 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig.
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Baugrenze
- entfallende Baugrenze
- geplante Grundstücksaufteilung
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
- a) Fläche zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze). Die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt in einer Breite von 3,50 m über die öffentliche Grünfläche von der Straße " In der Molzekuhl " aus.
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
- Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: hier gemischte Verkehrsfläche (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Ver-und Entsorgungsunternehmen.

Sonstige Darstellungen

- ehemaliger Graben (in der Örtlichkeit heute nicht mehr vorhanden)
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- z.B. 656 — Flurstücks-Nummer
- Böschung
- vorhandene Gebäude

Rechtsgrundlagen — TB 61.2/3.03

§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW. S. 124),

§§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 § 81 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, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532), zuletzt geändert am 24. November 1992 (GV. NW. S. 467)

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 25. April 1995 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21. August 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 7. Sitzung / 6. Wahlperiode am 25. April 1995 die Festsetzungen und die gestalterischen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 31. Januar 1995 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hartmann L.S.
Hartmann

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 21. August 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 20. Juli 1995 vom Bürgermeister unterzeichnet

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 25. August 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Begründung

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 27 " An der Schleppbahn "
Der seit dem 4. Juni 1987 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 " An der Schleppbahn " in der Fassung der 1. qualifizierten Änderung sieht für das Flurstück 656 eine überbaubare Fläche vor.
Um mehr Wohnraum zu erhalten, soll nun der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, daß auf dem vorgenannten sehr großen Flurstück drei überbaubare Flächen vorgesehen werden, auf denen Einfamilienhäuser entstehen sollen.
Für den Bereich der Änderung wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten festgesetzt, um so eine städtebaulich verträgliche Ausnutzung des Grundstückes, unter Berücksichtigung der von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung, zu gewährleisten.
Bei der Teilung und Bebauung des Grundstückes muß sichergestellt werden, daß im Bereich des früheren Entwässerungsgrabens im südwestlichen Plangebiet anfallende Grundwasser, das möglicherweise in einer Dränage und unter Umständen innerhalb der geplanten nördlichen überbaubaren Grundstücksfläche nach Norden fließt, schadlos zum Wasserlauf Wäschebach geführt wird.
Zur Straße " In der Molzekuhl " wird auf der größeren überbaubaren Fläche die Bebauungsmöglichkeit für ein Doppelhaus gegeben. Für diese überbaubare Grundstücksfläche wird die Hauptfirstrichtung zwingend festgesetzt, um sicherzustellen, daß kein überproportionaler Giebel bzw. Doppelgiebel (Doppelhaus) zur Straße " In der Molzekuhl " errichtet wird.
Die zusätzliche Bodenversiegelung nach Änderung des Planes durch Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche wird ausgeglichen durch die Festsetzung von privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze).
Die Erschließung und Zufahrt erfolgt über die öffentliche Wege- und Grünflächenparzelle 627 " In der Molzekuhl " aus.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) möglich.

Hilchenbach, den 31. Januar 1995

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Der nebenstehenden 3. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 27 " An der Schleppbahn " stimme ich zu.

Gemarkung Müsen — Flur 3 und 19

Parzelle	Eigentümer	Unterschrift/Datum
197, 313, 316, 627	Stadt Hilchenbach	gez. i. A. Volkmann
314, 315, 318, 319	Die Anlieger	.....
656	Stötzel, Helga geb. Walpersdorf	gez. Helga Stötzel
657	Koppenhagen, Jürgen	gez. J. Koppenhagen
676	Koppenhagen, Susanne geb. Finke	gez. S. Koppenhagen
74	Seemann, Heinrich Josef	gez. Heinrich Seemann 6.2.95
	Seemann, Rolf	gez. Rolf Seemann 6.2.95
	Seemann, Udo	gez. Udo Seemann 6.2.95
	Guschall, Elke geb. Seemann	gez. Elke Guschall 6.2.95

Plan: Satzungsbeschluß
Plan: Beteiligung Träger öffentl. Belange
Plan: Aufstellungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 27
" An der Schleppbahn "
-3. vereinfachte Änderung-
Satzung vom : 20. Juli 1995
Maßst.1: 500
Stand : 31. Januar 1995
Gem. Müsen **Flur** 3

601/Bu