BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "AN DER SCHLEPPBAHN" – 5. (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 24. Juni 1998
Bekanntmachung am 27. Juli 1998 im Amtsblatt 8 Ziffer 81
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den 7. August 1998
gez. Bell L.S.
Bell

Oeffentliche Auslegung – § 3 (2) BauGB
öffentliche Auslegung vom 5. Mai 1998 bis 5. Juni 1998
Bekanntmachung am 14. April 1998 im Amtsblatt 4 Ziffer 39
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den 7. August 1998
gez. Bell L.S.
Bell

Satzungsbeschluß – § 10 BauGB
Beschluß des Rates vom 24. Juni 1998
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den 7. August 1998
gez. Bell L.S.
Bell

Übereinstimmung mit dem Originalplan
Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Originalplan
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den 7. August 1998
gez. Kleber L.S.
Kleber

Inkrafttreten – § 10 (3) BauGB
Bekanntmachungsanordnung vom Bürgermeister unterzeichnet am 8. Juli 1998
Ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 27. Juli 98 im Amtsblatt 8 Ziffer 81
Der Stadtdirektor – Hilchenbach, den 7. August 1998
gez. Bell L.S.
Bell



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WR reines Wohngebiet – § 3 BauNVO

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze – § 16 BauNVO

0.4 GRZ (Grundflächenzahl) – §§ 17 und 19 BauNVO

1.2 GFZ (Geschoßflächenzahl) – §§ 17 und 20 BauNVO

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise

o offene Bauweise – § 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO

Baugrenze

entfallende Baugrenze

§ 9 (1) 21. BauGB – Geh–, Fahr– und Leitungsrecht

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver– und Entsorgungsunternehmen, sowie der Anlieger.

§ 9 (1) 25. a BauGB – Fläche für Anpflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Private Grünfläche)
Die Zufahrt zu dem Grundstück Gem. Müsen, Flur 3, Nr. 704 erfolgt über die private Grünfläche

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

SD Satteldach – Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL) 7012 oder dunkler, als Braunton mind. rußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

§ 9 (7) BauGB – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

BEGRÜNDUNG

– § 9 (8) Baugesetzbuch –

zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 27 " An der Schleppbahn "

Auf dem Flurstück 704 (ehemals 657 und 676) der Flur 3, Gemarkung Müsen, ist die Errichtung eines zweiten Wohnhauses geplant. Die neu ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche mit einem Ausmaß von 11 m mal 8 m liegt im nördlichen Flurstücksbereich. Der Abstand zur festgesetzten Fläche für Anpflanzungen (privates Grün) beträgt mindestens 3 m. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des bestehenden Wohnhauses wird im nördlichen Bereich um ca 100 qm reduziert. Zur Sicherung der Möglichkeit einer baulichen Erweiterung dieses Gebäudes wird die überbaubare Fläche im Süden um ca 60 qm erweitert.
Die verkehrsmäßige Erschließung zum neu geplanten Wohngebäude erfolgt über die bestehende Zufahrt (private Grünfläche). Demzufolge wird hier ein Geh– Fahr– und Leitungsrecht vorgesehen.
Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden unverändert beibehalten. Die Erschliessung sowie die Ver– und Entsorgung sind im bereits bebauten Bereich gesichert. Die gestalterischen Festsetzungen der Planänderung gewährleisten die städtebauliche Verträglichkeit.
Die Maßnahme löst keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes aus, so daß keine Untersuchungen zu Eingriff und Ausgleich erforderlich werden. Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist, in Anlehnung an den Paragraphen 51 a Landeswassergesetz (LWG), bei entsprechender Eignung, der Versickerung/Verrieselung auf dem Grundstück der Vorrang einzuräumen.
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. April 1998**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

STADT HILCHENBACH

Bebauungsplan

Nr.27 "An der Schleppbahn" 5. – (ver). Änderung

Maßstab 1 : 500

Satzung vom: 24. Juni 1998
Stand : Mai 1998

Gemarkung: Müsen Flur 3

BPMS03