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 durch Gesetz 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 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 G.V. NW. S. 218/SGV. NW 202 Ergänzung Sfand 1. Juli 1995

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am 28. Mai 1997 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Hilchenbach, den 10. September 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 24. Sitzung / 6. Wahlperiode am 28. Mai 1997 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom **28. Mai 1997** ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 10. 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 10. September 1997

Der Stadtdirektor
In Auftrage

gez. Kleber L.S.

Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 8. September 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diese Bekanntmachungsanordnung wurde am 29. August 1997 vom Stv. Bürgermeister unterschrieben.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

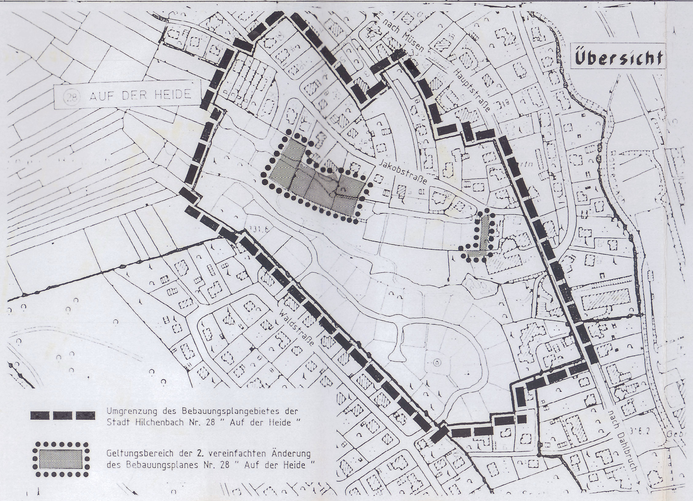
Hilchenbach, den 10. September 1997

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

Bell





Umgrenzung des Bebauungsplangebietes der Stadt Hilchenbach Nr. 28 " Auf der Heide "

Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 " Auf der Heide "

Zeichenerklärungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 28 " Auf der Heide "

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 28 " Auf der Heide "

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO , zulässig sind – Wohngebäude – Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zugelassen

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO, zulässig sind – siehe Orginalplan –

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
a) verkehrsberuhigter Bereich

b) Verkehrsfläche mit Parkbuchten

c) Fußweg

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig pro Einzelhaus max. 3 Wohnungen

TH Traufhöhe

z.B. TH_{max} < 3,50/6,50 maximale Traufhöhe, bergseitig kleiner als 3,50 m ab OK natürlicher Geländeoberfläche, bei bergseitig vorhandener Straße 3,50 m ab OK Schrammbord talseitig kleiner als 6,50 m ab OK Geländeoberfläche

Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

o offene Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsfestsetzungen.

Es gelten die Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauO NW) des Orginalplanes

Satzung vom 10. 05. 1993

rechtskräftig seit 17. 05. 1993

Sonstige Darstellungen

geplante Grundstücksauftellung

SD Satteldach

z.B. 38° - 45° zulässige Dachneigung

Der nebenstehenden 2. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 28 " Auf der Heide " stimme ich zu.

Gemarkung Müsen Flur 14

Flurstück	Eigentümer	Unterschrift/Datum
362	Offermann, Werner	
705 teilw.	Menn, Gerhard Manfred	gez. Gerhard Menn
	Menn, Christine geb. Franz	gez. Christine Menn
794	Menn, Manfred Ewald	gez. Manfred Menn
795		
796	Menn, Ingrid geb. Herling	gez. Ingrid Menn
858	Siemag Weiss Stiftung & Co KG	gez. Unterschrift
854 teilw.		
852 teilw.	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kleber
853		
391 teilw.	Bohn, Hermann	gez. H. Bohn
	Bohn, Matthias	gez. M. Bohn
	Nowak, Sabine geb. Bohn	gez. Sabine Nowak
416 teilw.	Bohn, Adolf Hermann	
469 teilw.	Stroscher, Helga geb. Wickel	gez. Helga Stroscher

Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 28 "Auf der Heide"

Der seit dem 17. Mai 1993 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 "Auf der Heide" setzt im Bereich der bereits bebauten Parzelle 705 eine Verkehrsfläche fest, die bei Herstellung einen Eingriff in das Flurstück erfordert.
Auf Anregung des Eigentümers ist eine Überprüfung der Erschließung erfolgt, die eine verkehrstechnisch unbedenkliche und ohne Mehraufwand - hinsichtlich der Kosten - durchführbare Variante darlegt.
Die beiden gegenüberliegenden, betroffenen Grundstücke (neue Flurstücke 795 und 796), deren Zuschnitt durch die geänderte Straßenführung verkleinert wird, wurden im Rahmen der Umlegung dem Eigentümer des Flurstückes 705 zugeteilt, so daß keine Beeinträchtigung eines Dritten vorliegt. Beide Grundstücke bleiben zudem, im Sinne der Planung, bebaubar.
Die weiteren im Planbereich befindlichen Grundstücke (Flurstücke 362, 794, 853 und 858) werden durch den geänderten Straßenbauentwurf nur geringfügig tangiert; eine Beeinträchtigung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt hier nicht vor.
Gleichzeitig wird mit der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes eine mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger belastete Fläche im Bereich der Parzellen 391 tlw., 416 tlw. und 469 tlw. aufgegeben, die, da eine entsprechende Ersatzfläche zur Verfügung steht, nicht mehr benötigt wird. Es erfolgt eine neue Festsetzung als "nicht überbaubare Grundstücksfläche".
Beide Maßnahmen lösen 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 **28. Mai 1997**

Der Stadtdirektor
gez. Bell L.S.
Bell

Plan Satzungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 28
" Auf der Heide "
– 2. (vereinfachte) Änderung –

Satzung vom: 29. 08. '97

Maßstab 1 : 500 Stand: 12. 02. '97

Gem. Müsen **Flur: 14**