Zeichenerklärungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg "

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg "

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

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.

Baugrenze

entfallende Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den Baugrundstücken ist ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzung als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20%-der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen. (Gehölzeauswahl siehe Erläuterungstext). Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen auf den Privagrundstücken muß in der nach Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD nur Satteldach zulässig

28° - 35° zulässige Dachneigung

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

Der nebenstehenden 6. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg" stimme ich zu.

Gemarkung Hilchenbach Flur 19

Parzelle	Eigentümer	Unterschrift/Datum
559	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Volkmann
95, 96, 313, 314	Hollenstein, Werner	gez. Hollenstein, Werner
108	Kühn, Henning	gez. Henning Kühn
303	Kühn, Christa geb. Meinhardt	gez. Christa Kühn
103, 302	Gilde, Lili geb. Menn	gez. Lili Gilde
316	Menn, Susanna Gabriela geb. Nieberle	gez. Susanna Menn
99	Müller, Christa geb. Irle	gez. Christa Müller
315	Müller, August	verst. 19. Juli 1965
91, 270	Kringe, Maria Katharina geb. Jüngst	gez. Maria Kringe
461	Saßmannshausen, Annette geb. Schmidding	gez. Annette Saßmannshausen

Begründung

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach/Vormwald Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg "

Der seit dem 23. April 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg " sieht für das Flurstück 99 der Flur 19 in der Gemarkung Hilchenbach eine überbaubare Fläche vor.

Zur Wohnraumerweiterung soll der Bebauungsplan gemäß dem Schreiben der Eigentümerin vom 30. Oktober 1995 dahingehend geändert werden, daß, aufgrund der vorhandenen Geländeneigung, diese überbaubare Fläche nach Süd-Westen hin zu erweitern und somit einen Wohnhausanbau mit Flachdach und Garagen zu ermöglichen. Durch diese Lösung würde die vorhandene Parksituation des bestehenden Hauses verbessert und die Möglichkeit einer späteren Aufstockung offengehalten. Gemäß den Gestaltungsfestsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan können eingeschossige Anbauten an zweigeschossige Gebäude ausnahmsweise mit Flachdächern errichtet werden.
Die zusätzliche Bodenversiegelung nach Änderung des Planes durch Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche wird ausgeglichen durch die Festsetzung einen Anteil von mindestens 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu pflanzen.
Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Wegeparzelle 559 " Oranienstraße ".
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 möglich.

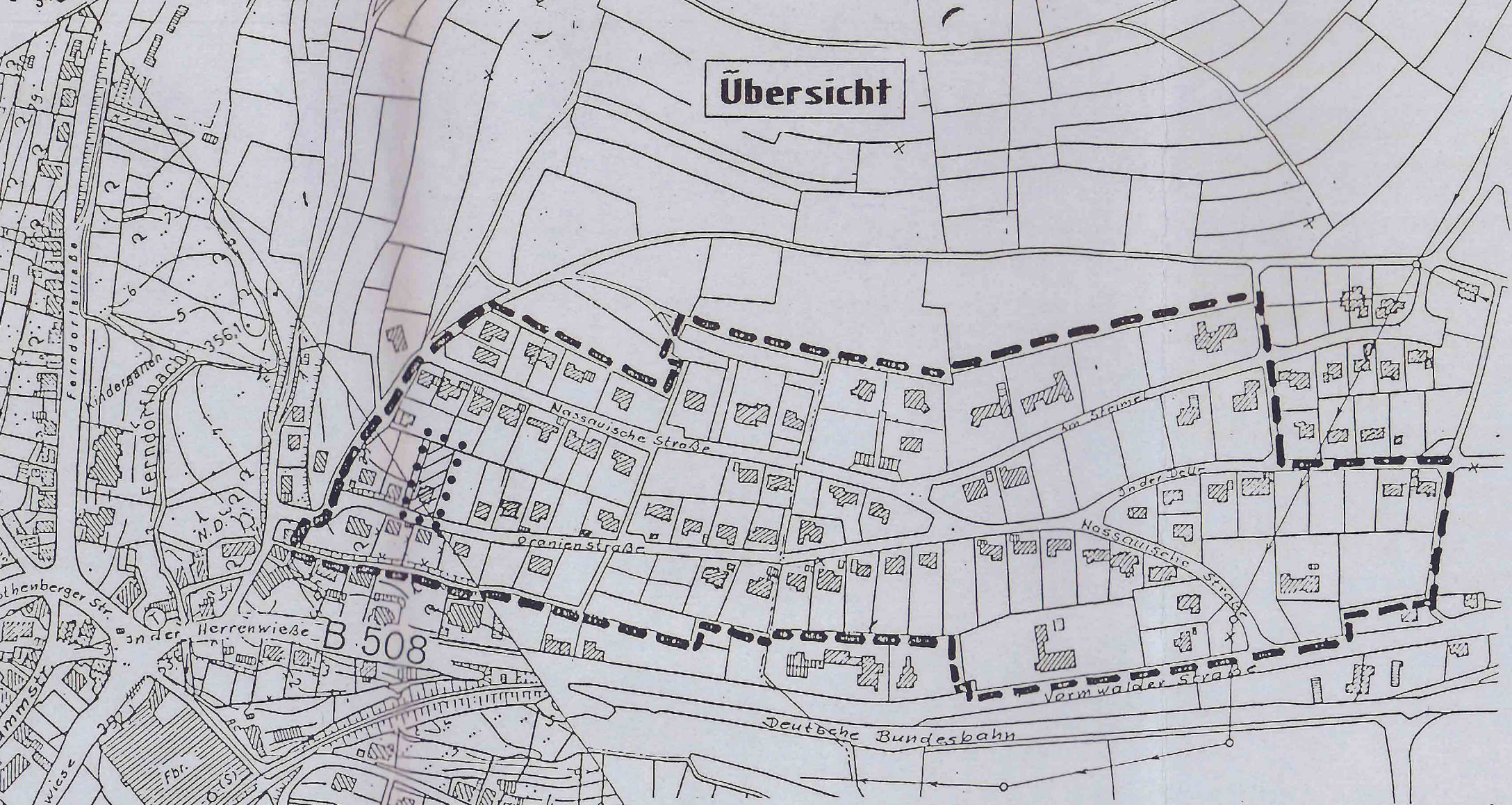
Hilchenbach, den 12. Januar 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

B e l l

Übersicht



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach/Vormwald Nr. 5 " Auf der Wilhelmsburg "

Umgrenzung der 6. (vereinfachten) Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes