TB. 61.2/3.03

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 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, herichtigt 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 20. März 1996 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Juni 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 12. September 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 15. Sitzung / 6. Wahlperiode am 20. März 1996 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 12. Januar 1996 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 12. September 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den 12. September 1996

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Kleber L.S.
Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 17. Juni 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 21. Mai 1996 vom Bürgermeister unterzeichnet.

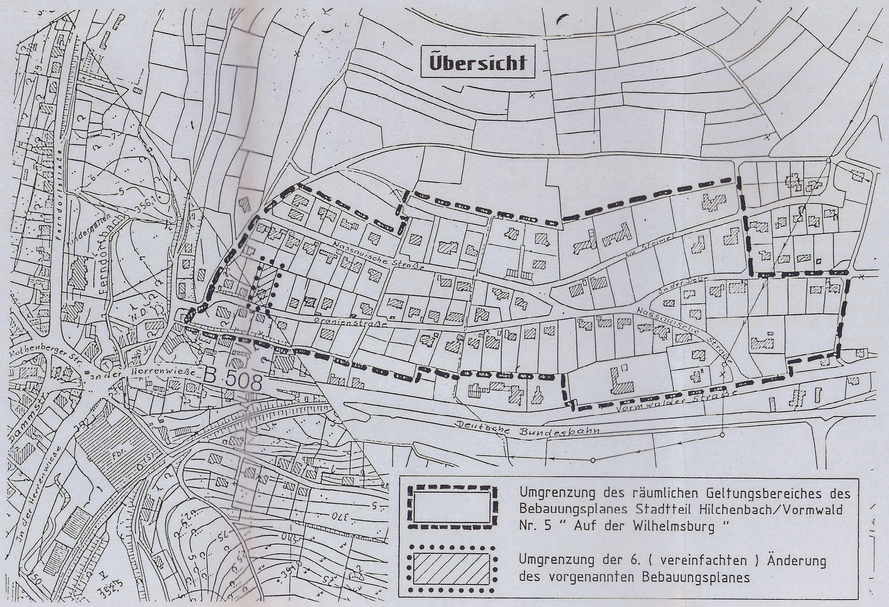
Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 12. September 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell




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 / (0,8) — Grundflächenzahl ( GRZ ) / 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

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.
Bell

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 |

Plan Satzungsbeschluß
Plan Aufstellungsbeschluß

**Stadt Hilchenbach**

Bebauungsplan Nr. 5
" Auf der Wilhelmsburg "
6. ( vereinfachte ) Änderung
Satzung vom : 21. Mai 1996
Maßst.1: 500
Stand: 12. Januar 1996
Gem. Hilchenbach Flur 19