B e g r ü n d u n g

Nach den Festsetzungen des seit dem 24. 04. 1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Stadtteil Hilchenbach Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg" - 2. Änderung - (Neufassung) ist auf dem Flurstück 282 der Gemarkung Hilchenbach Flur 19 eine überbaubare Fläche festgesetzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, daß im westlichen Grundstücksteil eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen wird.

Die Erschließung des vorhandenen Wohnhauses erfolgt über die Straße "An der Wilhelmsburg". Das neu zu errichtende Gebäude kann entsprechend der Nachbarbebauung über die "Nassauische Straße" erfolgen.

Die Anordnung der zusätzlichen überbaubaren Fläche ist städtebaulich sinnvoll, da hier das Flurstück 282 gegenüber den Nachbarflurstücken an der Nassauischen Straße eine größere Grundstückstiefe besitzt.

Der neue Baukörper wird sich mit der Schmalseite zur Straße "An der Wilhelmsburg" ausrichten und fügt sich so harmonisch in das Straßenbild ein.

Durch diese Änderung werden denkmalpflegerische Belange nicht betroffen.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch möglich.

Hilchenbach; den 14. Januar 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Volkmann
Volkmann

Z e i c h e n e r k l ä r u n g e n u n d F e s t s e t z u n g e n :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg"
- Umgrenzung der 3. (vereinfachten) Änderung
- WR — Reines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung zwingend
- vorhandenes Gebäude
- zu errichtendes Gebäude
- Geplante neue Grundstücksgrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen

Der nebenstehenden 3. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Wilhelmsburg" stimme ich zu:

Gemarkung Hilchenbach Flur 19

Parzelle:	Eigentümer:	Unterschrift/Datum:
121, 289, 331	Stadt Hilchenbach	Im Auftrage gez. Volkmann Volkmann 16.01.91
145	Rockenfeller, Gisela geb. Becker	gez. Gisela Rockenfeller Stempel
282, 500	Agop, Rolf	gez. Agop 25.II.91
317	Springer, Werner	gez. W. Springer
	Springer, Anneliese geb. Rössger	gez. A. Springer
322, 469	Brauner, Hans	gez. Hans Brauner
	Brauner, Christel geb. Hasselmann	gez. Ch. Brauner
460	Brauner, Hans	gez. Hans Brauner
461	Saßmannshausen, Annette geb. Schmidding	gez. Annette Saßmannshausen
468	Vorländer, Gabriele geb. Brauner	gez. Gabriele Vorländer