Diese 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 5, Auf der Wilhelmsburg" gemäß §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1989 (GV. NW. S. 362 sowie des § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419/SGV. NW 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532) zuletzt geändert am 18. Dezember 1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der Sitzung am 24. April 1991 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29. Juli 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 10. Oktober 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Diese 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 5, Auf der Wilhelmsburg" gemäß §§ 2, 10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und aufgrund des § 4 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vo 20. Juli 1989 (GV. NW. S. 362 sowie des § 81 Abs. 1 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419/SGV. NW 232, berichtigt GV. NW. 1984 S. 532) zuletzt geändert am 18. Dezember 1984 (GV. NW. 1984 S. 803/SGV. NW. 232),

hat der Rat der Stadt Hilchenbach in der 16. Sitzung/ 5. Wahlperiode am 24. April 1991 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 14. Januar 1991 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 10. Oktober 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hilchenbach, den 11. Oktober 1991

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

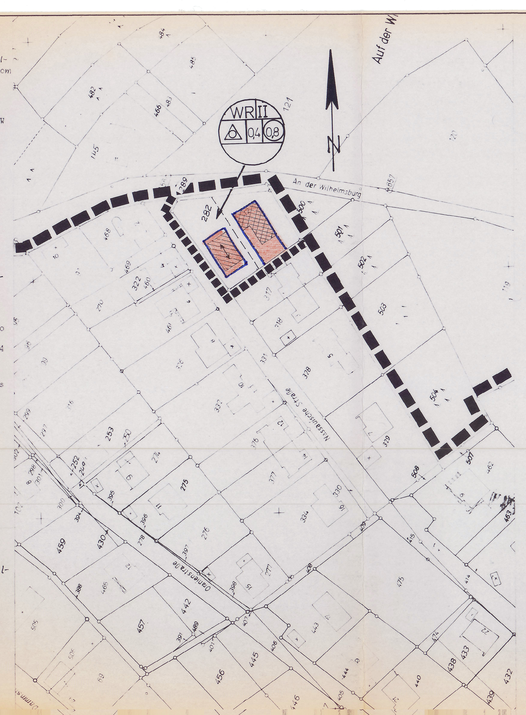
Diese 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 5, Auf der Wilhelmsburg" ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 29. Juli 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 16. Juli 1991 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 10. Oktober 1991

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell L.S.



Begründung

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 vohandenen 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

Zeichenerklärungen und Festsetzungen:

- 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

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 5
„Auf der Wilhelmsburg"
3. (vereinfachte) Änderung
Satzung vom : 16. Juli 1991
Maßst.1: 1000
Stand: 15. Januar 1991
Gem. Hilchenbach **Flur** 19

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