

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 a "Am Rüsenrain"
- Grenze des Gebietes der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1 a "Am Rüsenrain"
- geplante Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WR — Reines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

z.B. SD 25° Satteldach, 25 ° Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude mit ihren Hausnummern
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr.1a „Am Rüsenrain" ist gemäß §§2,10 und 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Stadt Hilchenbach vom 27. Februar 1980 zur Aufstellung und als Satzung sowie die Begründung beschlossen worden.

Hilchenbach, den 19. März 1980
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr. 1a „Am Rüsenrain" ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), am 31. März 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung ist die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Stadtteil Hilchenbach Nr.1a „Am Rüsenrain" rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 31. März 1980
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Mahrenholz L.S.

Begründung

Das stadteigene Grundstück Gemarkung Hilchenbach Flur 26 Nr. 615, Königsberger Straße, groß 858 qm, enthält nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes keine überbaubare Fläche und stellt nach der vollzogenen Bebauung in diesem Bereich an der Königsberger Straße eine Baulücke dar. Das Grundstück soll entsprechend der Nachbarbebauung Königsberger Straße 1o, 12 und 14 sowie der gegenüberliegenden Bebauung einer reinen Wohnbebauung zugeführt werden.
Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, daß auf dem vorbeschriebenen Grundstück eine eingeschossige reine Wohnbebauung mit Satteldach zwischen 25 Grad und 3o Grad Dachneigung mit überbaubaren Grundstücksflächen in Baugrenzen von max. 1o,oo m x 13,oo m und einer Grundflächenzahl von o,4 sowie einer Geschoßflächenzahl von o,5 in offener Bauweise festgesetzt wird.
Durch die Schließung dieser Baulücke wird das städtebauliche Bild in diesem Hangbereich abgerundet.

Hilchenbach, den 28. Januar 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Seelbach
Seelbach
Stadtbaurat

Amt: 63

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan
Stadtteil Hilchenbach
Nr. 1a „Am Rüsenrain" - 1. (vereinf.) Änderung

Satzung vom: 18. März 1980
Maßst. 1: 1000

Gem. Hilchenbach **Flur** 26