TB 61.2/3.03

Rechtsgrundlagen:

§ 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 3. April 1992 (GV. NW. S. 124),

§§ 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, berichtigt 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 28. September 1994 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12. Dezember 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 3. Januar 1995

Der Stadtdirektor
in Vertretung L.S.
gez.Schlabach
Schlabach
Stadtrat

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der 52. Sitzung / 5. Wahlperiode am 28. September 1994 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom 30. Mai 1994 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 29. September 1994

Der Stadtdirektor
L.S.
gez. Bell
Bell

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

Hilchenbach, den 5. Januar 1995

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

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am 12. Dezember 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 5. Dezember 1994 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

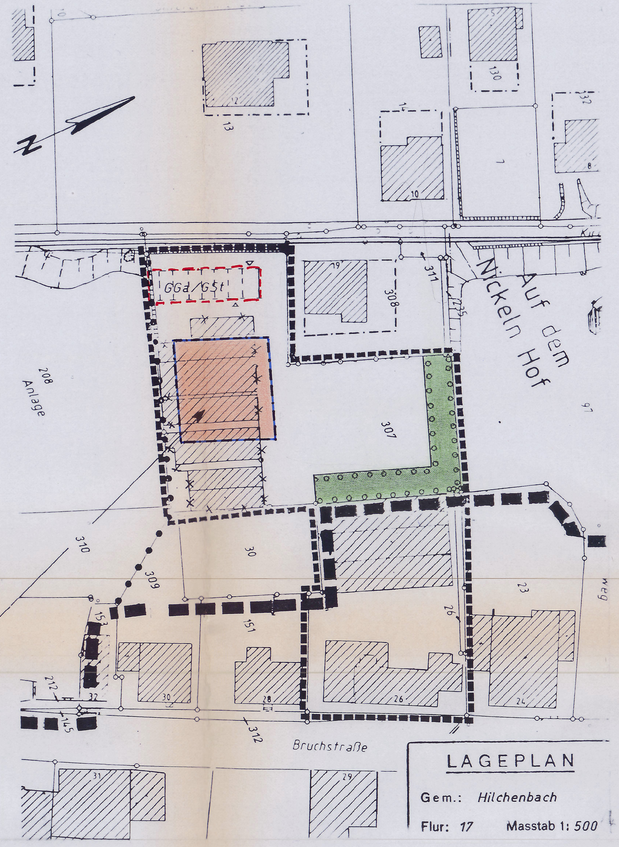
Hilchenbach, den 3. Januar 1995

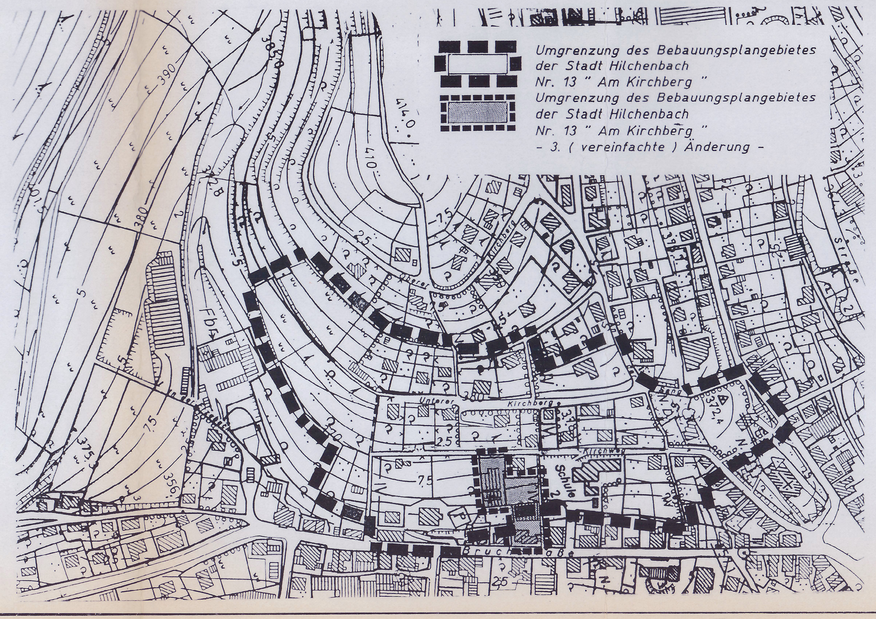
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez.Schlabach L.S.
Schlabach
Stadtrat

Zeichenerklärungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 " Am Kirchberg "
- Umgrenzung der 3. vereinfachten Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze
- entfallende Gewächshäuser
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
- a) Fläche zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze
- GGa/GSt — Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsstellplätze

WA	II
o	0,4 (1,2)
SD 35° - 45°	





Der nebenstehenden 3. (vereinfachten) Änderung gemäß 13 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 13 " Am Kirchberg " stimme ich zu.

Gemarkung Hilchenbach
Flur 17/3o

Parzelle:	Eigentümer	Unterschrift/Datum
13	Buchen Annemarie geb. Schulde	gez. Annemarie Buchen
23	Hickmann Kurt jun.	gez. Renate Hickmann
3o	Stiftung " Deutsches Tierschutzmuseum " Hilchenbach	gez. i.A. Homrighausen
97, 2o8, 311	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Volkmann
3o7	Debus Othmar	gez. Othmar Debus
3o8	Rötz Anita geb. Bohn	gez. Gerhard Rötz
3o9	Tassis Irahlis	gez. Unterschrift
31o	Weiss Stefan	gez. Unterschrift
	Seibel Sieglinde	gez. S. Seibel
	Fischer Klaus	gez. Claus Fischer
	Fischer Anneliese geb. Andres	gez. A. Fischer

Begründung

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 13 " Am Kirchberg ".
Der seit dem 3. Januar 1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 " Am Kirchberg ", sowie die am 3. Januar 1993 rechtsverbindlich gewordene 2. qualifizierte Änderung sehen für das Flurstück 307 keine überbaubare Fläche vor.
Der Bebauungsplan soll nun dahingehend geändert werden, daß auf dem vorgenannten Flurstück ein Wohnhaus errichtet werden kann.
Die Erschließung und Zufahrt erfolgt über die öffentliche Wegeparzelle 311 vom Kirchweg aus.
Die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Wohnbaufläche wird ausgeglichen durch die Festsetzung von privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte bodenständige Laubgehölze). Diese Grünflächenfestsetzung wird den neu ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den späteren Hofgrundstücken direkt zugeordnet.
Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.
Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch möglich.

Hilchenbach, den 30. Mai 1994

Der Stadtdirektor

gez. Bell
Bell

Plan Satzungsbeschluß

Plan Aufstellungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 13
" Am Kirchberg "
-3. vereinfachte Änderung-
Satzung vom : 5. Dezember 1994
Maßst.1: 500

Stand: 16. Mai 1994

Gem. Hilchenbach Flur 17

deu

601/BH