Der nebenstehenden 7. (vereinfachten) Änderung, gemäß § 13 Baugesetzbuch, des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg" stimme ich zu:

Gemarkung Hilchenbach Flur 13

Parzelle:	Eigentümer:	Unterschrift, Datum:
602	Marwedel, Otto	
	Marwedel, Emma geb. Schweitzer	gez. E. Marwedel
	Marwedel, Hans - Jürgen	gez. Hans J. Marwedel
660	Klein, Heidi geb. Reifenrath	gez. Heidi Klein
661	Schmidt, Christa Johanna geb. Dreisbach	gez. Christa Johanna Schmidt
662	Behrensmeyer, Paul	gez. Paul Behrensmeyer
	Behrensmeyer, Marlis geb. Parsiegel	gez. Marlis Behrensmeyer
663	Schmidt, Edith geb. Reifenrath	gez. Edith Schmidt
664	Rothenpieler, Günter	gez. Günter Rothenpieler
	Rothenpieler, Johanna geb. Pfau	gez. H. Rothenpieler
672	Weis, Gertrud	gez. G. Weis
673	Bagusat, Frank	gez. Frank Bagusat
	Bagusat, Heidi	gez. Heidi Bagusat
674	Wagner, Helga geb. Reifenrath	gez. Helga Wagner
732	Stadt Hilchenbach	gez. Bell Stadtdirektor
796	Lux, Ursula geb. Kolb	gez. Ursula Lux

Begründung

zur 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg"

Der seit dem 29. November 1978 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die nach dem durchgeführten Umlegungsverfahren entstandene Flurstücke Nr. 661 u. 663 der Flur 13 in der Gemarkung Hilchenbach je 1 überbaubare Fläche fest. Die Flurstücke haben zusammen eine Größe von 1479 m^2 und eine Straßenfrontlänge von ca. 67 m.

Der Bebauungsplan soll nun dahingehend geändert werden, daß auf den zuvor beschriebenen Grundstücken zur besseren wirtschaftlichen Ausnutzung des Baulandes noch ein zusätzlicher Bauplatz entstehen soll, so daß aus den bisher 2 Baugrundstücken nun 3 Baugrundstücke entstehen sollen.

Die Zufahrt dieser Grundstücke soll über die Theodor-Heuss-Strasse erfolgen. Die Abwasserbeseitigung ist über den Kanal in der Theodor-Heuss-Straße gesichert. (Anschluß an das Klärwerk Erndorftal)

Für die im Änderungsgebiet zu errichtenden Gebäude ist aus topographischen Gründen eine eingeschossige Bauweise mit einer bergseitigen Traufhöhe von 3,25 m festgesetzt worden. Die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen denen des Plangebietes.

Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht betroffen.

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

Hilchenbach; den 19. Juni 1989

Der Stadtdirektor

gez. Bell

Bell

Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Umgrenzung der 7. vereinfachten) Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
- Bisherige Baugrenze
- Neue Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- SD — Satteldach
- 25°–38° — Zulässige Dachneigung
- TH<3,25bergs. — Traufhöhe, kleiner als 3,25 m bergseitig, gemessen ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)