Diese 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg" ist gemäß §§ 2,10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I,S.2253), 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 21.Juni 1989 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.September 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den 12.September 1990

Der Stadtdirektor
gez. Bell
Bell LS.

Diese 7. (Vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg" gemäß §§ 2,10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I,S.2253) 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 vom 20.Juli 1989 (GV.NW.S.362), sowie des § 81 Abs. 1 und 4 der Bau0 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 6.Sitzung/5.Wahlperiode am 28. März 1990 die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
Die Begründung vom 19.Juni 1989 ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den 12.September 1990

Der Stddirektor
gez.Bell
Bell LS

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

Hilchenbach, den 14.September 1990

Der Stddirektor
Im Auftrage:
gez.Driehaus LS
Driehaus

Diese 7.)vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 "Am Heimersberg" ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I,S.2253),am 10.September 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachungsanordnung wurde am 13 August 1990 vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den 12.September 1990

Der Stddirektor
gez.Bell
Bell LS.



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 Marwedel, Hans - Jürgen	gez. E.Marwedel
660	Klein, Heidi geb. Reifenrath	gez.Heidi Klein
661	Schmidt,Christa Johanna geb.Dreisbach	gez.Christa Johanna Schmidt
662	Behrensmeyer, Paul Behrensmeyer, Marlis geb. Parsingel	gez.Paul Behrensmeyer gez.Marlis Behrensmeyer
663	Schmidt, Edith geb. Reifenrath	gez.Edith Schmidt
664	Rothenpieler, Günter Rothenpieler, Johanna geb. Frau	gez.Günter Rothenpieler gez.H.Rothenpieler
672	Weis, Bertrud	gez.G.Weis
673	Bagusat, Frank Bagusat, Heidi	gez.Frank Bagusat gez.Heidi Bagusat
674	Wagner, Helga geb. Reifenrath	gez.Helga Wagner.
732	Stadt Hilchenbach	Bell gez.Bell stddirektor
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 m² 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 das 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 Ferndorftal)

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 Stddirektor
gez. Bell
Bell

Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Begrenzung der 7. (vereinfachten) Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN Vo
- Bisherige Baugrenze
- Neue Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- a — offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- I — Zahl der Vollgeschosse Als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (G) — 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)

Plan des Satzungsbeschlusses

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 16
„Am Heimersberg" -
7.(vereinfachte) Änderung
Satzung vom: 19.August 1990
Stand:02.Jan.1990 Maßstab 1:500
Gem.: Hilchenbach Flur: 13

6013