Zeichenerklärungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 " Am Heimersberg ".

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 50 " Am Schüttelberg ".

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 " Am Heimersberg ".

WR — Reines Wohngebiet

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max zwei Wohneinheiten zulässig

TH — Traufhöhe
Traufhöhe kleiner als talseitig 6.00 m und bergseitig 3.50 m gemessen ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

SD — Satteldach

Hauptfirstrichtung zwingend

35°-40° — zulässige Dachneigung

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

geplante Grundstücksaufteilung

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
(standortgerechte, bodenständige Laubgehölze)

vorhandene Grenze mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude



Begründung

zur 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 " Am Heimersberg ".

Der seit dem 29.November 1978 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 " Am Heimersberg " sieht für die Flurstücke 811, 812, 834 und 835 der Flur 13 Gemarkung Hilchenbach keine zusätzliche überbaubaren Flächen zur Theodor-Heuss-Straße hin vor.

Gemäß dem Schreiben der Eigentümer vom 19. Dezember 1994, bzw. 9. April 1996 soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, daß je eine zusätzliche überbaubare Fläche zur Theodor-Heuss-Straße hin, entsprechend den Nachbarparzellen 686 und 692, zur Errichtung eines Wohnhauses festgesetzt wird.

Diese überbaubaren Flächen sollen, nach Aufteilung der beiden Flurstücke 834 und 835 in zwei gleichgroße Grundstücke, auf dem oberen, der Theodor-Heuss-Straße zugewandtem Grundstück, bzw. auf dem oberen Grundstücksteil des Flurstückes 812, liegen.

Die Zufahrt und Erschließung erfolgt über die öffentliche Wegeparzelle 732 Theodor - Heuss - - Straße aus.

Die zusätzliche Bodenversiegelung nach Änderung des Planes durch Ausweisung der zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen,wird ausgeglichen durch die Festsetzung von privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (standortgerechte, bodenständige Laubgehölze).

Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

Hilchenbach, den 15. Mai 1996

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.

Bell

Der nebenstehenden 9. (vereinfachten) Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 16 " Am Heimersberg " stimme ich zu:

Gemarkung Hilchenbach Flur 13

Parzelle	Eigentümer	Unterschrift/Datum
717, 718, 730, 732	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kleber
686	Schellwat, Karin geb. Joswig	gez. Karin Schellwat
	Schellwat, Wolfgang	gez. Wolfgang Schellwat
790	Wiesel, Siegfried	gez. Siegfried Wiesel
811, 812	Menn, Eberhard	gez. Eberhard Menn 23. Aug. 96
834	Klein, Magdalene geb. Wieser	gez. Magdalene Klein geb. Wieser
835	Wieser, Karl	gez. Karl Wieser 1. 9. 96
692	Schwarzpaul, Luise geb. Schweitzer	gez. Luise Schwarzpaul geb. Schweitzer