TB. 61.2/3.03

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023),

§§ 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 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 GV.NW. S. 218 / SGV.NW 202 Ergänzung Stand 1. Juli 1995

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der Sitzung am **27. November 1996** die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am **16. Dezember'96** ortsüblich bekanntgemacht.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in der **20.** Sitzung / **6.** Wahlperiode am **27. November 1996** die Festsetzungen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Die Begründung vom **15. Mai 1996** ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell

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

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez. Kleber L.S.
Kleber

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 des BauGB in der oben genannten Fassung am **16. Dezember 1996** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachungsanordnung wurde am **6. Dezember 1996** vom Bürgermeister unterzeichnet.

Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Hilchenbach, den **18. Dezember 1996**

Der Stadtdirektor

gez. Bell L.S.
Bell





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

Farzelle	Eigentümer	Unterschrift/Datum
717		
718		
730	Stadt Hilchenbach	gez. i.A. Kleber . . . . .
732		
686	Schellwat, Karin geb. Joswig . . .	gez. Karin Schellwat . . . . .
	Schellwat, Wolfgang	gez. Wolfgang Schellwat. . . .
790	Wiesel, Siegfried	gez. Siegfried Wiesel . . . . .
811	Menn, Eberhard	gez. Eberhard Menn . 23. Aug. 96
812		
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

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

Plan Satzungsbeschluß
Plan Aufstellungsbeschluß

Stadt Hilchenbach

Bebauungsplan Nr. 16
" Am Heimersberg "
9. (vereinfachte) Änderung
Satzung vom : 6. Dezember 1996
Maßst.1: 500

Stand: 15. Mai 1996

Gem. Hilchenbach **Flur** 13

deu