

**Änderungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 30.04.2025 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hillscheid, den  
(Siegel) (Stephan Schnelle) Ortsbürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
**Beteiligung der Behörden** gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am ..... durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom ..... bis ..... bei der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen eingesehen werden. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Hillscheid, den  
(Siegel) (Stephan Schnelle) Ortsbürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
**Beteiligung der Behörden** gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 13a Abs. 2 BauGB nebst Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung mit Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Hillscheid, den  
(Siegel) (Stephan Schnelle) Ortsbürgermeister

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Hillscheid, den  
(Siegel) (Stephan Schnelle) Ortsbürgermeister

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hillscheid, den  
(Siegel) (Stephan Schnelle) Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hillscheid, den  
(Siegel) (Stephan Schnelle) Ortsbürgermeister

**Zeichenerklärung**

**Zeichnerische Festsetzungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone

a	b	a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Wohneinheiten
c	d	c) Zahl der Vollgeschosse	d) Grundflächenzahl
e	f	e) Geschossflächenzahl	f) Bauweise und Bauform
g		g) max. Gebäudehöhe über Bezugshöhe	

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

- II max. Anzahl Vollgeschosse
- 0,6 Grundflächenzahl
- 12 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 10,5 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
- Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
- ..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

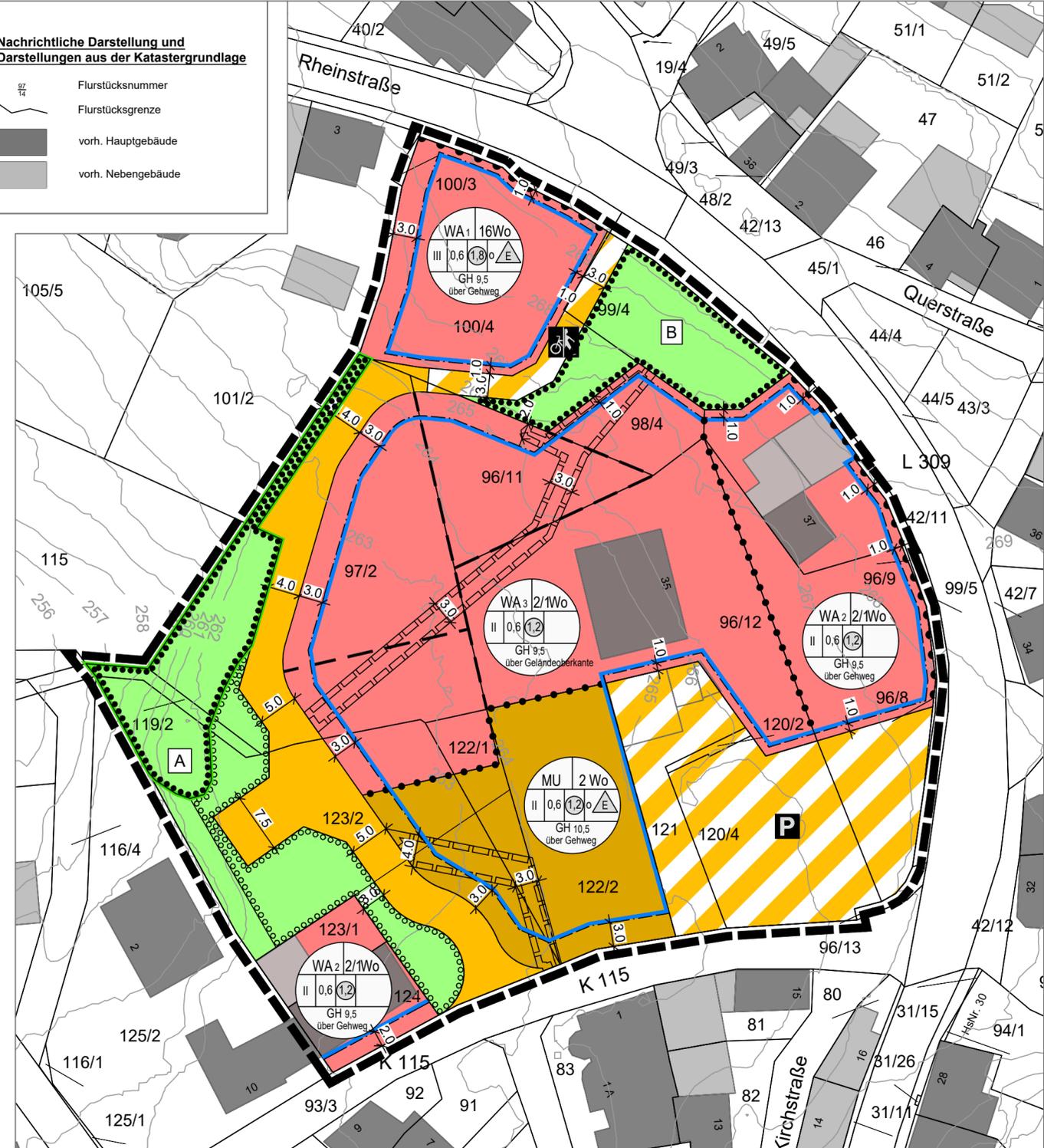
- Öffentliche Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrözung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrözung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

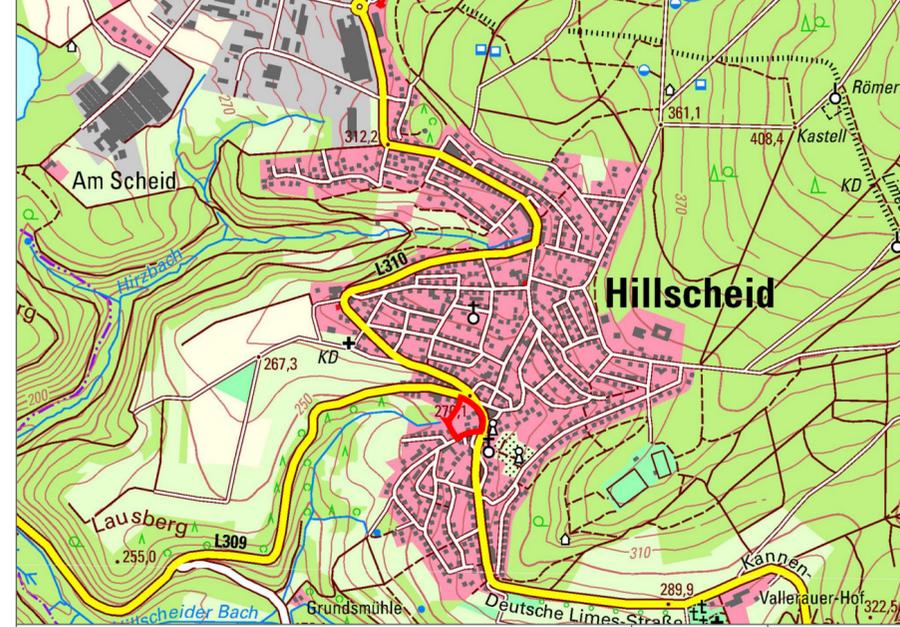
**Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangaben in Metern
- Abgrözung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrözung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



# Bebauungsplan "Wiesenstraße - Kirmesplatz"

Ortsgemeinde:	Hillscheid	Verbandsgemeinde:	Höhr-Grenzhausen
Gemarkung:	Hillscheid	Flur:	18
Maßstab:	1:500		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15:000			



Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Juni 2025	AW/JB
Änderung	Datum	Name

**FWI Teamplan GmbH**

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de  
Internet: www.fwi-teamplan.de

**FWI TEAMPLAN**

T:\\_Projekte\3036\_Hillscheid\_Wiesenstraße-Kirmesplatz\_BP\_plan\3036\_BP.dwg 0,25 qm