

GEMEINDERATSVORLAGE

zu TOP (7) der öffentlichen	Amt	Ortsbauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	621.41 - Bi
Sitzung am: 22.09.2015	Datum:	09.09.2015
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan "Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung – 1. Änderung", Gemarkung Hilzingen a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss		

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

In der öffentlichen Sitzung des Technischen und Umweltausschusses am 28.07.2015 wurden die während der öffentlichen Auslegung vom 18.07.2015 bis 19.06.2015 eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen (die Unterlagen wurden Ihnen bereits mit der Einladung zur Sitzung des TUA am 28.07.2015 zugestellt).

Während der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB wurde als berührte Behörde lediglich das Landratsamt Konstanz angeschrieben. Der TUA hat beschlossen, den vom Landratsamt geforderten Nordpfeil und den entsprechenden Maßstab im zeichnerischen Teil aufzunehmen.

b) Satzungsbeschluss

Des weiteren hat der TUA den folgenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst:

Beschlussantrag:

Die im vereinfachten Verfahren durchgeführte Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 22.09.2015 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.


Christian Denzel
Bauverwaltung

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes

"KRIECHWIES – HINTER HOFEN, 1. ERWEITERUNG"

Gemarkung Hilzingen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen in öffentlicher Sitzung am 22. September 2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung", Gemarkung Hilzingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan (zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes) vom 22. September 2015 maßgebend.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 22. September 2015.

§ 3

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hilzingen, den 22. September 2015

Rupert Metzler
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Änderung der Bebauungsvorschriften
"Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung"
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

"KRIECHWIES – HINTER HOFEN, 1. ERWEITERUNG – 1. ÄNDERUNG"

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen

INHALT

- A. ANLASS ZUR ÄNDERUNG
- B. ZIELE UND ZWECKE
- C. VEREINFACHTES VERFAHREN

A. ANLASS ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Grundstück Flst.Nr. 8633/1 befindet sich im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Reine Wohnnutzung ist laut Baunutzungsverordnung im Gewerbegebiet nicht zulässig.

B. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die vorhandene Mischnutzung geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan 2006 der Gemeinde Hilzingen bereits als Mischgebiet dargestellt.

C. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

Voraussetzung für eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB ist, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Durch die Änderung der Nutzungsart werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, wenn – wie im vorliegenden Fall – nur ein einzelnes Grundstück betroffen ist. Dafür spricht zudem, dass der überwiegende und angrenzende Teil des Plangebietes als Mischgebiet festgesetzt ist; und ferner, dass das betroffene Grundstück auch im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Die Änderung in ein Mischgebiet dient dem öffentlichen Interesse, zwischen dem Gewerbegebiet im Süden und dem Wohngebiet im Norden einen Puffer zu schaffen.

Hilzingen, den 22. September 2015

Bürgermeister:

Bauverwaltung:

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Änderung der Bebauungsvorschriften
"Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung"
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

"KRIECHWIES – HINTER HOFEN, 1. ERWEITERUNG – 1. ÄNDERUNG"

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen

INHALT

- A. GRUNDLAGEN
- B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- C. HINWEISE

A. GRUNDLAGEN

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S 416) in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

2. Änderung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Für das im Plangebiet liegende Grundstück Flst.Nr. 8633/1 werden die Festsetzungen Ziffern 1 und 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen "Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung" rechtsverbindlich seit dem 23.07.1979 wie nachfolgend festgesetzt geändert.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

1. Geltungsbereich

Siehe Planeintrag (ausschließlich Grundstück Flst.Nr. 8633/1 ist von der Änderung betroffen).

2. Art der Nutzung

Mischgebiet – MI – gemäß § 6 BauNVO

2.1 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, außer Gebäuden gem. § 2 Abs. 2 LBO, sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

C. HINWEISE

1. Fortgeltung der übrigen Vorschriften

Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplanes „Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung“, rechtsverbindlich seit 23.07.1979 bleiben unverändert für diese Bebauungsplanänderung bestehen.

2. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Bebauungsvorschriften "Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung – 1. Änderung" umfasst ausschließlich das Grundstück Flst.Nr. 8633/1. Die Grenze des Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung – 1. Änderung" durch das entsprechende Planzeichen dargestellt.

Hilzingen, den 22. September 2015

Bürgermeister:

Bauverwaltung:

**ZEICHENERLÄUTERUNG**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Baugrenze

MI Mischgebiet

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze

SD Satteldach

○ offene Bauweise

Art der Nutzung	Zahl der Vollgesch.
GRZ	GFZ
Bauweise	-
Dachform und Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
des Gemeinderats 14.04.2015

Billigung des Änderungsentwurfs und
Auslegungsbeschluss 28.04.2015

Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung 07.05.2015

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
vom 18.05.2015 bis 19.06.2015

Benachrichtigung der berührten Behörden
von der Auslegung 15.05.2015
Fristablauf 19.06.2015

Behandlung der Stellungnahmen
28.07.2015

Satzungsbeschluss 22.09.2015

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung

Hilzingen, den 22. September 2015

Bauverwaltung:

Bürgermeister:

Christian Denzel

Rupert Metzler