

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 6b öffentlich (Presse: ja)	Amt Bauverwaltung
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 022.32 - LB
Sitzung am: 16.10.2018	Datum: 08.10.2018
TOP 6b Ortskernsanierung Hilzingen Bebauung "Klostergassenareal" Festlegung der städtebaulich relevanten Kenndaten für eine künftige Vermarktung des Areals	

6 b) Festlegung der städtebaulich relevanten Kenndaten für eine künftige Vermarktung des Areals

Vor erneuter Ausschreibung für einen Investorenwettbewerb wurde nach Rücksprache mit dem begleitenden Rechtsanwaltskanzlei IUSCOMM vereinbart, noch einmal über die städtebaulichen Kenndaten zu beraten.

Nach einem gemeinsamen Ortstermin mit der Verwaltung hat das Büro Nocke aus Konstanz, gemeinsam mit dem vertraglich beauftragtem Büro Faktorgruen diese Kenndaten ausgearbeitet und uns diese am 01.10.2018 übermittelt.

In der Sitzung vom 16.10.2018 wird Herr Pfaff zu diesem Tagesordnungspunkt nähere Erläuterungen geben.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt die Kenndaten gemäß Vorlage Faktorgruen vom 01.10.2018, als Grundlage für den Bebauungsplan heranzuziehen.

Anlage:

- Vorschläge für Daten- und Nutzungsziffern vom 01.10.2018
- Lageplan 1:500 mit Stellplätzen vom 08.10.2018
- Lageplan 1:500 vom 08.10.2018
- Anzeige Verwaltung Gemeindeblatt vom 27. Mai 2016/ 02. Juni 2016



Hilzingen, 08.10.2018

Feucht, Bauamtsleiter

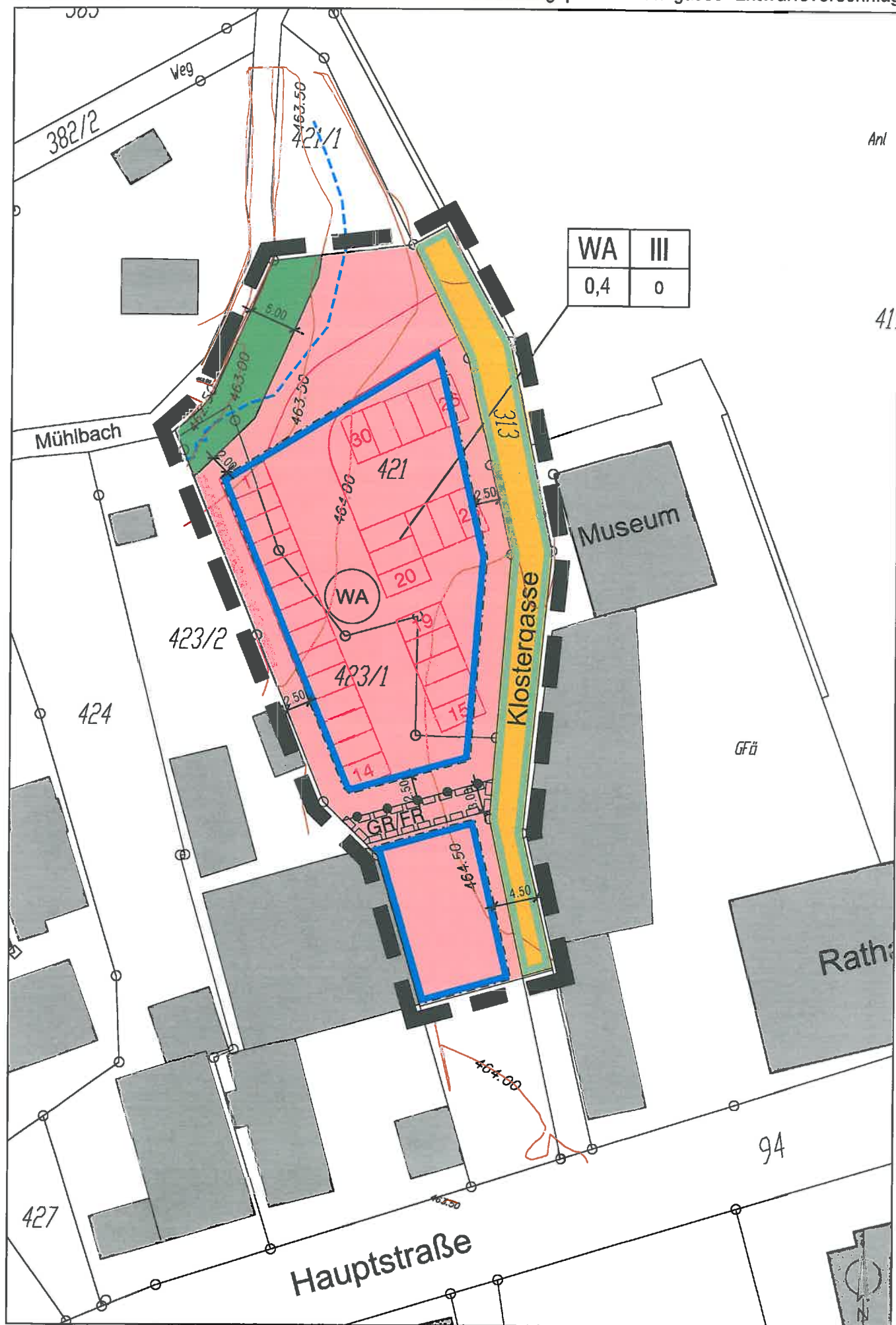
Gemeinde Hilzingen

Bebauung Klostergasse

Vorschläge für Daten und Nutzungsziffern für die künftige Bebauung

Art der baulichen Nutzung	WA Platzgebäude: gewerbliche Nutzung im EG		
Maß der baulichen Nutzung	Vollgeschosse	Wohnbebauung Platzgebäude	III II
	Grundflächenzahl	Wohnbebauung Platzgebäude	0,4 s.unten
	Unterbauung des Grundstücks insgesamt bis zu einer GRZ von max. 0,7.		
	Bauweise	abweichende Bauweise: max. Gebäudelänge 20 m	
Überbaubare Grundstücksfläche	Siehe Planzeichnung Abstand zum Bach und zu HQ 100 – hier kann z.B. die zu begründende Fläche angelegt werden.		
Anzahl Wohneinheiten (WE)	Abhängig von der Zahl der Stellplätze Stellplätze in der Tga: ca. 30 Stellplätze möglich (Die Stellplätze für die Nutzung des Platzgebäudes ist auch in der Tga unterzubringen, mindestens für evtl. Wohnnutzung; Stellplätze für gewerbliche EG-Nutzung evtl. oberirdisch) 30 Stellplätze = 15 WE bei 2 Stellplätze je WE Hinweis bei 30 Stellplätzen in der Tga ist nur unter dem Platzgebäude wenig Platz für Fahrräder, Keller, Waschküche, Technik usw.) Alternativen: weniger WE oder weniger St je WE		

Größe Baugrundstück	1.596 m ² Wohnbebauung 1.317 m ² Platzgebäude 279 m ²	
Größe überbaubare Grundstücksfläche	1.009 m ² Wohnbebauung: 822 m ² Platzgebäude: 187 m ²	Nutzbare Fläche bei GRZ von 0,4: ca. 526 m ² Platzgebäude wegen historischer Rahmenbedingungen: ca. komplette Überbauung des Grundstücksteils



Wohnen am Schlosspark: Die Gemeinde sucht einen Investor für die Klostergasse

Für die im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke (Flst.Nr. 421, 423/1-Teil) in der Klostergasse mit einer Gesamtfläche von ca. 1.600 m² sucht die Gemeinde Hilzingen einen Investor. Die Fläche befindet sich in attraktiver, zentraler Lage beim Schlosspark. Hier sollen moderne, hochwertige Wohngebäude der gehobenen Preisklasse entstehen.

Folgende Vorgaben sind bei der Bebauung zwingend zu beachten:

- Maximale Gebäudehöhe 12,50 m, 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss/Attika.
- Nachweis von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit.
- Auf der südlichen Grenze der Fläche muss als Abschluss zum zukünftigen Dorfplatz ein Gebäude mit Satteldach (maximale Gebäudehöhe 10,50 m) errichtet werden. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes ist Raum für ein Restaurant, Café oder andere Gastronomie zur Verfügung zu stellen.

Interessierte Investoren werden gebeten, sich mit einem aussagekräftigen Bebauungskonzept und einem Kaufpreisangebot beim Bürgermeisteramt Hilzingen, Hauptstr. 36, 78247 Hilzingen zu bewerben. Herr Bürgermeister Metzler klärt offene Fragen auch gerne in einem persönlichen Gespräch. Ein Termin kann telefonisch unter der Nummer 07731/3809-24 vereinbart werden.

