Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

VORLAGE ZUR TUA-SITZUNG

zu TOP (6) der öffentlichen	**Amt / Zimmer** Bauamt / 28
zu TOP ( ) der nichtöffentlichen	**Aktenzeichen:** 880.61 – De
Sitzung am: 26. April 2016	**Datum:** 18.04.2016

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Storzeln Nord – 2. Änderung", Gemarkung Binningen**
a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat

In der vergangenen Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 8. März 2016 stand der Tagesordnungspunkt bereits auf der Agenda. Er wurde vertagt, nachdem Unklarheit darüber bestand, welche Änderungen am vorgelegten Planentwurf das mit der Planung befasste Architekturbüro gegenüber dem Vorentwurf gemacht hat. Das Planungsbüro hat nun auf Wunsch des Ausschusses eine tabellarische Gegenüberstellung der Änderungen vorgelegt (Anlage 1).

Im Übrigen wird auf die Vorlage zu Tagesordnungspunkt 10 der TUA-Sitzung am 8. März 2016 verwiesen. Die Beschlussanträge finden Sie dort auf der letzten Seite.

Ch. Denzel

Christian Denzel
Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Bebauungsplan Storzeln-Nord 2. Änderung

Zusammenstellung der Änderungen
von der 1. Änderung (Stand 2006) zur 2. Änderung
(Vorentwurf August 2015, Entwurf März 2016)

Stand: 18. April 2016

ENTWICKLUNGS- u. FREIRAUMPLANUNG
EBERHARD + PARTNER GbR
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
78467 KONSTANZ • AUGUST-BORSIG-STR. 13
TEL. 07531/81 29 0 • FAX. 07531/81 29 11
eMail: efp@eberhard-partner.de

	Rechtsgültiger BPlan (1. Änderung)	BPlan 2. Änderung	BPlan 2. Änderung
	2005	Vorentwurf 08/15	Entwurf 03/16
Teil A - Bestand - Höhe - Dachneigung - Geschosszahl	10 m 22 - 45 ° II	Abriss des Bestandsgebäudes	Abriss des Bestandsgebäudes
Teil A - Planung - Höhe - Dachneigung - Geschosszahl - zul. Nutzungen	6 m 22 - 45 ° I • Ferienhäuser und Ferienwohnungen • sonstige Wohnungen • Camping- und Zeltplatz • Flächen für Spielplätze • Gemeinschaftsstellplatz für KFZ	6 m 22 - 45 ° I • Ferienhäuser und Ferienwohnungen • sonstige Wohnungen • Seminarräume • Flächen für Spielplätze • Gemeinschaftsstellplatz für KFZ	10 m (Übernahme Bestand) 22 - 45 ° II • Ferienhäuser und Ferienwohnungen • sonstige Wohnungen • Seminarräume • Flächen für Spielplätze • Gemeinschaftsstellplatz für KFZ
Teil B - Bestand - Höhe - Dachneigung - Geschosszahl	14 m 22 - 45 ° II	14 m 22 - 45 ° II	14 m 22 - 45 ° II
Teil B - Planung - Höhe - Dachneigung - Geschosszahl - zul. Nutzungen	9 m 17 - 45 ° II • Wirtschaftsgebäude, Lager und Stallungen für Pferdehaltung und Pferdezucht • Reitbetrieb- und Sportanlagen einschließlich Reithalle, gedeckter Longierzirkel, Reitbahn mit überdachter Tribüne • landwirtschaftliche Mehrzweckhalle, Scheunen • Schank- und Speisewirtschaft, Hotellerie, • Verkaufsflächen	10 m (Angleichen an Bestandsgebäude) 17 - 45 ° II • Wirtschaftsgebäude, Lager und Stallungen für Pferdehaltung und Pferdezucht • Reitbetrieb- und Sportanlagen einschließlich Reithalle, gedeckter Longierzirkel • landwirtschaftliche Mehrzweckhalle, Scheunen • Schank- und Speisewirtschaft, • Verkaufsflächen	10 m 17 - 45 ° II • Wirtschaftsgebäude, Lager und Stallungen für Pferdehaltung und Pferdezucht • Reitbetrieb- und Sportanlagen einschließlich Reithalle, gedeckter Longierzirkel • landwirtschaftliche Mehrzweckhalle, Scheunen • Schank- und Speisewirtschaft, Hotellerie, • Verkaufsfläche: Hofladen für landwirtschaftliche Produkte

	Rechtsgültiger BPlan (1. Änderung)	BPlan 2. Änderung	BPlan 2. Änderung
	2005	Vorentwurf 08/15	Entwurf 03/16
Teilgebiet C - Höhe - Dachneigung - Geschosszahl - zul. Nutzungen	---- Darstellung imPlan: Reitgelände, Reitwege, Freizeitgelände	10 m 17 - 45 ° II • landwirtschaftliche Mehrzweckhalle, Scheunen • Wohnhäuser	10 m 17 - 45 ° II • landwirtschaftliche Mehrzweckhalle, Scheunen • Reitbetrieb- und Sportanlagen einschließlich Reithalle, gedeckter Longierzirkel • Wohnhäuser für Betriebsinhaber/ Betriebsleiter
Teilgebiet D	Reitplatz vorhanden	Reitplatz	Reitplatz
Gesamtbilanz		**Wesentliche Änderungen von 1. zu 2. Änderung** - Rücknahme der kritischen Hangbebauung in den Teilgebieten A + B und Verlegung in flacheren Bereich an B 314; - Ausweisung von Teil C als Baufläche, - Ausweisung von Teil D als Reitplatz, - Verzicht auf Camping- und Zeltplatz, - Verzicht auf Reitbahn mit überdachter Tribüne, - Verzicht auf Häuser und sonstige Wohnungen im reduzierten Teil A und stattdessen Wohnhäuser in Teilgebiet C, - zusätzlich Seminarräume in Teilgebiet A	**Wesentliche Änderungen vom Vorentwurf zum Entwurf** - erhebliche Reduzierung der bebaubaren Fläche im Teilgebiet C, - Übernahme von Bestandshöhe u. Geschosszahl in Teil A von 1.Änderung (von 6 auf 10 m, von I auf II Geschosse), - Übernahme der Hotellerie von 1.Änderung, - Präzisierung: Verkaufsfläche Hofladen für landwirtschaftliche Produkte - Präzisierung: Wohnhäuser für Betriebsinhaber / Betriebsleiter - Aufhängen von 5 Nisthilfen