

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 6 a öffentlich (Presse: nein)	Amt	Ortsbauamt
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen:	632.6
Sitzung am: 24. September 2019	Datum:	16.09.2019
Beschlussfassung über Bauanträge		

Bauvorhaben: Neubau einer Kindertagesstätte
Baugrundstück: Merowingerstraße 1
Gemarkung: Hilzingen
Flurstück-Nr.: 15854
Bauherr: Gemeinde Hilzingen, vertr.d. Herrn Bürgermeister Rupert Metzler
Hauptstr. 36, 78247 Hilzingen
Rechtsgrundlage: § 30 I BauGB
Bebauungsplan: Beim Steppachwiesle, rv. seit 30.07.2015

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2019 wird der Kindergartenneubau im Neubaugebiet "Beim Steppbachwiesle" als dreigruppige Einrichtung (Variante 2A, 2 Kindergartengruppen + 1 Krippengruppe) gebaut. Die Vorstellung und Billigung des Planentwurfs erfolgte bereits in der Gemeinderatssitzung am 16.07.2019.

Abweichend von der ursprünglichen Planung wurde es jedoch erforderlich, sowohl das nördlich angrenzende Grundstück Flst.Nr. 15855 als auch die südlich angrenzende Grünfläche auf Grundstück Flst.Nr. 14167 in die Planung mit einzubeziehen. Dabei dient die Einbeziehung des nördlichen Grundstücks Flst.Nr. 15855 (Bauplatz Nr. 37a mit 395 m²) zur Vergrößerung der Grundstücksfläche, um eine GRZ-Überschreitung durch das Hauptgebäude zu kompensieren und zur Unterbringung der notwendigen Fahrrad - und Kfz-Stellplätze sowie eines Mülllager- und Abstellraumes. Die Einbeziehung der Grünfläche auf Grundstück Flst.Nr. 14167 dient zur Anlage einer erforderlichen, umzäunten Außenspielfläche.

Durch die Vereinigung des ursprünglichen Baugrundstücks Flst.Nr. 15854 mit dem nördlich angrenzende Bauplatz Nr. 37a (Flst.Nr. 15855) entfällt die Möglichkeit zu dessen Veräußerung zum ursprünglich angesetzten Kaufpreis von 96.775 € (395 m² x 245 €).

Erforderliche Befreiungen:

Das geplante Vorhaben erfordert Befreiungen von den Festsetzungen des noch jungen Bebauungsplans "Beim Steppbachwiesle" hinsichtlich der Überschreitung der **Baugrenze** an der westlichen und geringfügig auch der östlichen Gebäudeseite sowie der Überschreitung der festgesetzten **Höhe der Einfriedigung** um 0,60 m (geplante Zaunhöhe = 1,20 m).

Mit einer Erteilung der Baugenehmigung kann frühestens im Laufe des Novembers 2019 gerechnet werden. Danach kann die Werkplanung beginnen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

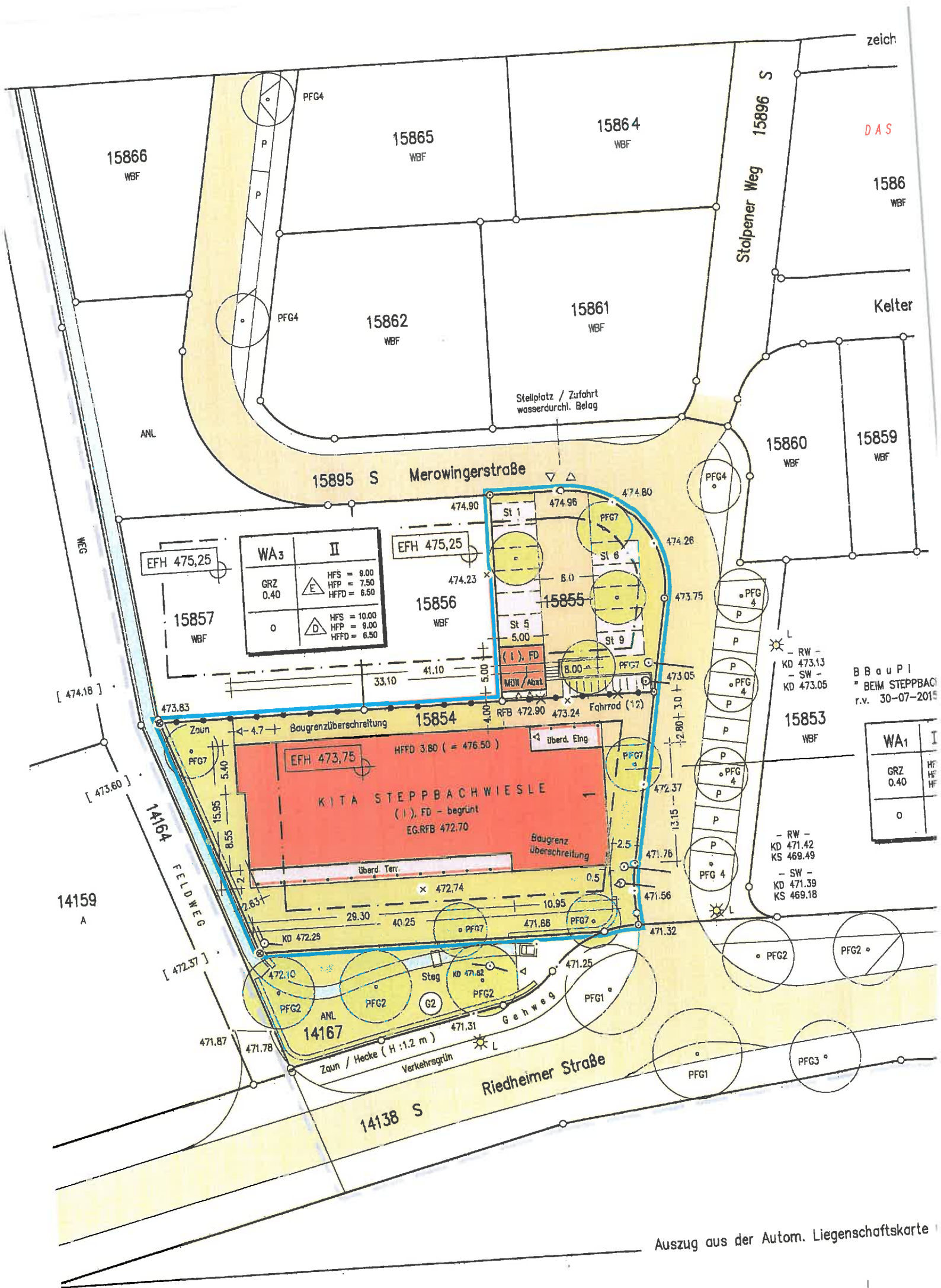
Anlage:

- Lageplan M 1:500 vom 09.09.2019
- Grundriss EG , Schnitt A-A sowie Ansichten Norden, Süden, Westen und Osten vom 09.09.2019

Hilzingen, 16.09.2019



Schmidt, SGL Bauverwaltung



zeich
DAS

WA3	II
GRZ 0.40	HFS = 8.00 HFP = 7.50 HFFD = 6.50
	HFS = 10.00 HFP = 9.00 HFFD = 6.50

B B a u P l
" BEIM STEPPBACH
r.v. 30-07-2015

WA1	I
GRZ 0.40	HFS HFP HFFD

- RW -
KD 473.13
- SW -
KD 473.05

- RW -
KD 471.42
KS 469.49
- SW -
KD 471.39
KS 469.18



See attached sheets for details

See attached sheets for details
Note: All dimensions are in feet and inches.
Note: All dimensions are in feet and inches.
Note: All dimensions are in feet and inches.
Note: All dimensions are in feet and inches.

