



TUA
am 17.09.2020
öffentlich
Datum: 11.08.2020

Anlage: Planunterlagen

Mitteilungsvorlage

Bebauungsplan „Beim Steppbachwiesle – 1. Änderung“ Gemeinde Hilzingen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.03.2020 den Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Beteiligung sowie die Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan „Am Steppbachwiesle – 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

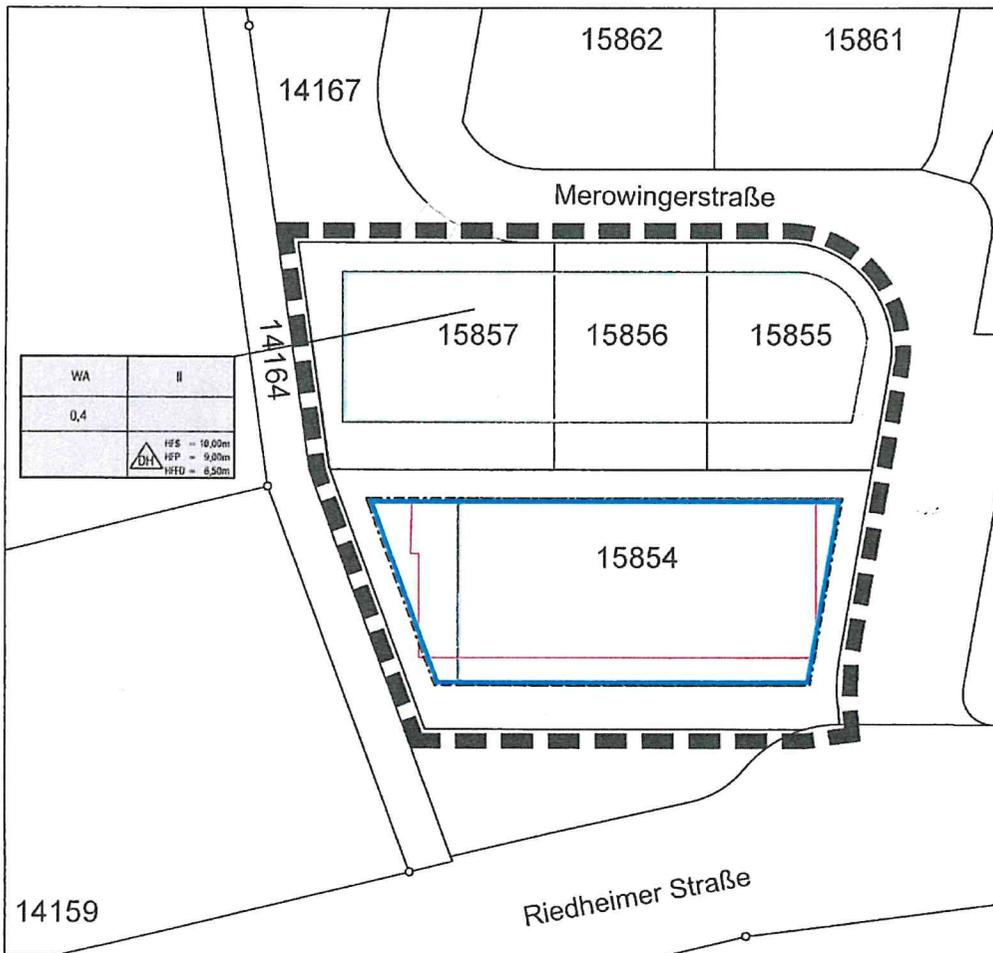
Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Für das Gebiet „Beim Steppbachwiesle“ im Nordwesten der Gemeinde Hilzingen wurde 2015 ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet mit einem Teilbereiche für Geschosswohnungsbau; Doppel- und Reihenhausbaubebauung aufgestellt. In diesem Teilbereich entsteht auf einem Grundstück eine Kinderbetreuungseinrichtung. Nördlich daran angrenzend ist ein Baufenster für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Das nordöstlichste Grundstück wird derzeit ebenfalls für die Kinderbetreuungseinrichtung benötigt. Die Grundstücke Flst. Nr. 15856 + 15857 wurden von einem Investor erworben, der auf den beiden Grundstücken eine durchgehende Reihenhausbebauung verwirklichen will. Da in Hilzingen großer Bedarf insbesondere im Segment preisgünstiger Wohnungsbau für junge Familien besteht, soll durch die Änderung des Bebauungsplanes die Voraussetzung für die beabsichtigte Bauweise geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.577 qm und liegt entlang der Merowingerstraße.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen, 2006 in Kraft getreten, ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird somit aus dem FNP entwickelt.

Gegen den Bebauungsplan „Am Steppbachwiesle – 1. Änderung“ der Gemeinde Hilzingen, hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Legende

Bestand

- Gebäude
- Grundstücksgrenzen
- Baugrenzen Bebauungsplan "Beim Steppachwiesle"

Bestehende Nutzungsschablonen

WA ₁	II	WA ₁	II + TG
GRZ 0,40	HFS = 9,00 HFP = 7,50 HFD = 6,50	GRZ 0,40	HFS = 12,00 HFP = 11,50 HFD = 9,00
	HFS = 10,00 HFP = 9,00 HFD = 6,50		

geänderte Festsetzungen

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

offene Bauweise - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. GRZ	Bauweise mit Gebäudetypen



Bebauungsplan
"Beim Steppachwiesle, 1. Änderung"
 M 1:500
 Gemarkung Hilzingen

Planfertigung
 Radolfzell, den 25.02.2020

planungfuchs
 Waltraut Fuchs Dipl.-Ing. (FH)
 Seestraße 41 78315 Radolfzell
 tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
 mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de

Katastrerauszug Gemeinde Hilzingen vom 12.12.2019

Bebauungsplan gem. § 13 BauGB
Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss am2020 öffentliche Bekanntmachung am

Öffentliche Auslegung Beschluss am öffentliche Bekanntmachung am

durchgeführt vom bis einschließlich

Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am

Beschluss über Bedenken und Anregungen am Satzungsbeschluss am

Ausfertigung der Satzung
 Hilzingen, den

....., Bürgermeister / in (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am