

**Bebauungsplan "Storzeln Nord-2.Änderung" Gemeinde Hilzingen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 22.09.15 in öffentlicher Sitzung die 2.Änderung des Bebauungsplanes "Storzeln Nord" Gemarkung Binningen beschlossen. Der Technische- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.15 den entsprechenden Planentwürfen zugestimmt.

Das Hofgut Storzeln wird von einer Familie landwirtschaftlich genutzt. Es werden nach Bioland-Richtlinien landwirtschaftliche Rohstoffe angebaut und verarbeitet und Pferdehaltung/Pferdezucht betrieben. Bisher konnten die Hofeigentümer das Hofgut nach Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Storzeln Nord“ aus dem Jahr 2005 entwickeln. Durch die starke Nachfrage der hofguteigenen Produkte besteht inzwischen ein stärkerer baulicher Entwicklungsbedarf. Außerdem hat sich durch die verstärkte Ausrichtung auf Pferdezucht und weniger auf Reiterferien der bauliche Bedarf des Eigentümers verändert. Deshalb ist bisher nur ein kleiner Teil der ursprünglich im Rahmenplan zur 1.Planänderung vorgesehenen Bebauung verwirklicht worden.

Der Bebauungsplan „Storzeln Nord-1.Änderung“ wird dazu in den folgenden Punkten geändert:

- Rücknahme des Sondergebietes und des Baufensters im Hangbereich nordöstlich der bestehenden Bebauung und Ausweisung der Fläche als private Grünfläche.
- Ausdehnung des Sondergebietes einschließlich des Baufensters im Bereich südöstlich der bestehenden Bebauung.
- Anlage einer zusätzlichen Hofzufahrt von der B 314 im Süden des Areals.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 22.12.15 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Baugebiet liegt auf der Gemarkung Binningen und umfasst die Flächen des Hofgut Storzeln mit einer Größe von 6,3 ha.

Da lediglich die Baugrenzen verschoben und eine zusätzliche Hofzufahrt geschaffen wird, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Stadt Engen hat gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Storzeln Nord-2.Änderung" keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.

Ferien - und Reiterdorf, Hofgut Storzeln - Gemeinde Hilzingen

Rahmenplan



ARCHITEKTURBÜRO VOLZ

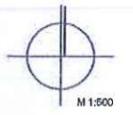
Dr. Arch. Dipl.-Ing. Rainer A. Volz

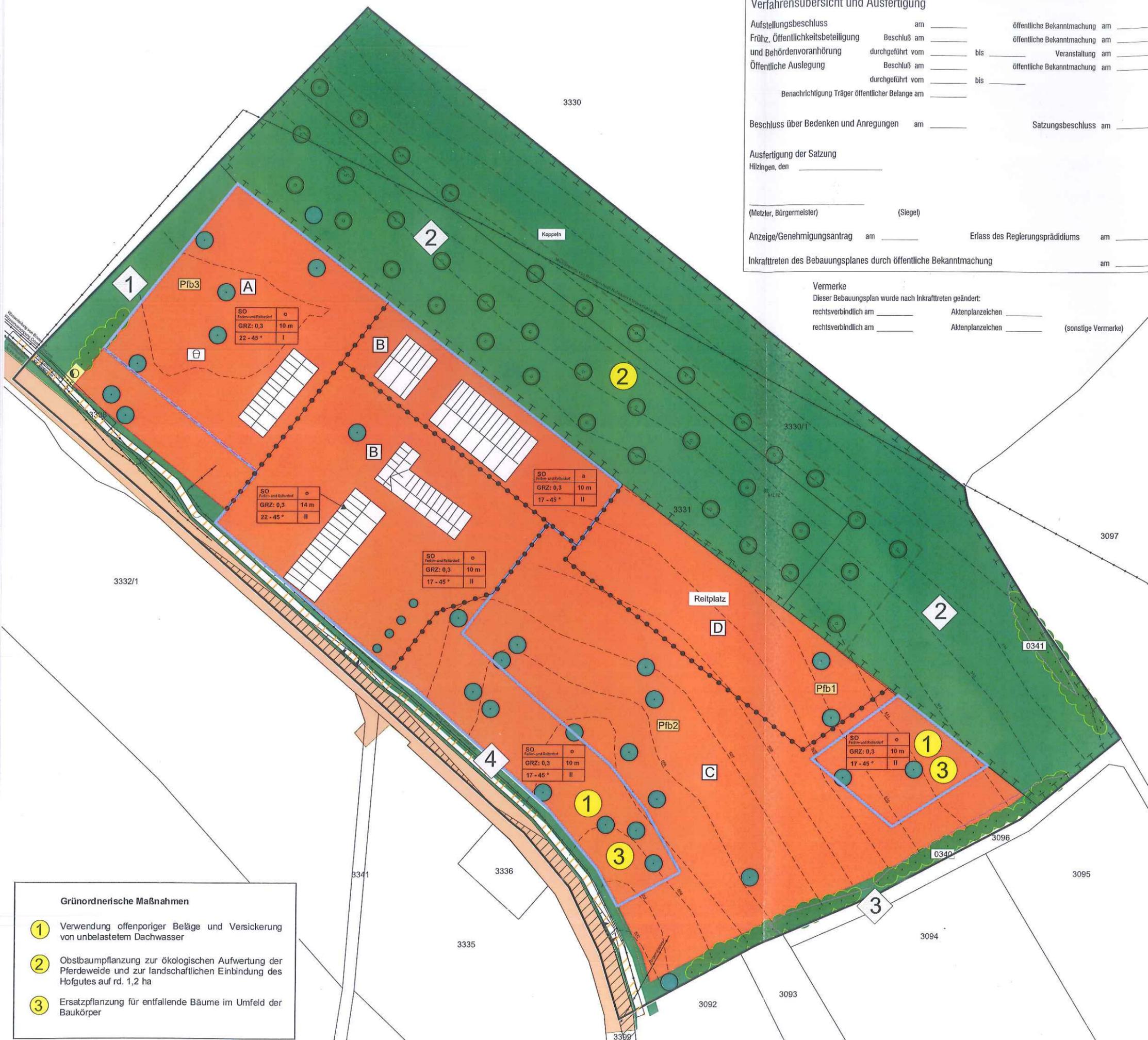
Kirchweg 40
66133 Saarbrücken - Scheldt

Tel/Fax: +49-(0)681-814622
mail: ravalz@yahoo.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Anne-Kristin Volz
Dipl.-Ing. Jochen Gronle

Planinhalt:
Rahmenplan, M 1:500
Plannr.: 1/2





Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung Beschluß am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 und Behördenvoranhörung durchgeführt vom _____ bis _____ Veranstaltung am _____
 Öffentliche Auslegung Beschluß am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 durchgeführt vom _____ bis _____
 Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am _____

Beschluss über Bedenken und Anregungen am _____ Satzungsbeschluss am _____

Ausfertigung der Satzung
 Hilzigen, den _____

(Metzler, Bürgermeister) (Siegel)

Anzeige/Genehmigungsantrag am _____ Erlass des Regierungspräsidiums am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Vermerke
 Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
 rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____
 rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____ (sonstige Vermerke)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
- A Fläche mit unterschiedlicher Art der Nutzungen
siehe auch textliche Festsetzungen
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 6 m Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22,23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - o/a Bauweise: offen / abweichend
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.2, Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Einfahrtsbereich mit Sichtfeld
- GSt Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15, Nr.19 BauGB)

- private Grünfläche
- Koppeln Pferdehaltung, Koppeln
- Spielplatz
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Pfb1 Erhaltung von Bäumen (Pfb 1-3, Beschreibung siehe Text)
 - Erhaltung von Heckenbiotopen nach § 30 BNatSchG
 - Maßnahmenfläche Baumpflanzung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für in den textlichen Festsetzungen näher bestimmten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

sonstige Festsetzungen

- Haupt-, Ver- und Versorgungsleitungen unterirdisch (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- 22°-45° Dachneigung (§74 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)

| Art der Nutzung | Bauweise | Grundflächenzahl | Firsthöhe | Dachneigung | Vollgeschosse | Erläuterung der Nutzungsschablone |
|-----------------|----------|------------------|-----------|-------------|---------------|-----------------------------------|
| | | | | | | |

Sonstiges

- 0340 Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Baumbestand



0 10 20 30 40 50 m

Projekt **Bebauungsplan Storzeln Nord 2. Änderung - Entwurf**

Auftraggeber **Gemeinde Hilzigen Hauptstraße 36 78247 Hilzigen**

Datum: 13.10.2015 Maßstab: 1:500 Plan-Nr. 1

Bearbeitung: ME, Le Datei: 809-BPlan.dwg Änderung:

**ENTWICKLUNGS- u. FREIRAUMPLANUNG
 EBERHARD + PARTNER
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**
 78467 KONSTANZ • August-Borsig-Str. 13
 TEL. 07531 / 81 29 0 • FAX. 07531 / 81 29 11
 e-mail: efp@eberhard-partner.de

- #### Grünordnerische Maßnahmen
- 1** Verwendung offenporiger Beläge und Versickerung von unbelastetem Dachwasser
 - 2** Obstbaumpflanzung zur ökologischen Aufwertung der Pferdeweide und zur landschaftlichen Einbindung des Hofgutes auf rd. 1,2 ha
 - 3** Ersatzpflanzung für entfallende Bäume im Umfeld der Baukörper