
BEGRÜNDUNG

**zum Bebauungsplan „Twiefeld“, 1. Änderung
Gemarkung Hilzingen**

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Twiefeld“ weist auf einer Teilfläche (nord-östlich des Grundstücks Flst-Nr. 6982/2) eine Koppelfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB) aus. Diese Fläche soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Weiter wird das im Bereich des Grundstücks Flst-Nr. 6982/2 festgesetzte Dorfgebiet (MD - § 5 BauNVO) in ein Mischgebiet (MI - § 6 BauNVO) umgewandelt und die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 auf 0,7 erhöht.

2. Ziele und Zwecke der Planung

a) Umwandlung der Koppelfläche in eine Wohnbaufläche mit folgenden Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	allgemeines Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse: II (Höchstgrenze) GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 offene Bauweise Satteldach (SD) Dachneigung (DN) 30 – 38°

b) Umwandlung des Dorfgebiets (MD - § 5 BauNVO) im Bereich des Grundstücks Flst-Nr. 6982/2 in ein Mischgebiet (MI - § 6 BauNVO) mit folgenden Festsetzungen:

Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse: II (Höchstgrenze) GRZ: 0,4 GFZ: 0,7 offene Bauweise Satteldach (SD) Dachneigung (DN) 30 – 38°
---------------------------	--

3. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Twiefeld“ vom 25.09.2001.

Hilzingen, den 25.09.2001

Bürgermeisteramt Hilzingen
- Ortsbauamt -
78247 Hilzingen



Fechtig, Bauamtsleiter



Moser, Bürgermeister