

GEMEINDE HILZINGEN  
BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG "IM MORGEN"  
Gemarkung Riedheim

---

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines:

Geltungsbereich:

Die geplanten 2 Bauplätze liegen im Bereich des Flst.Nr.2370 Gewinn "Im Morgen"; das Gebiet wird begrenzt:

Im Süden :

Im Osten : durch die Restfläche des Flst.Nr.2370

Im Westen: durch den landw. Weg Flst.Nr.2701

Im Norden: durch den bestehenden Wirtschaftsweg Flst.Nr.2369/1.

Anlaß für die Planaufstellung:

Mit der Ausweisung der beiden Bauplätze auf Flst.Nr.2370 wird eine früher eingegangene Verpflichtung der damals selbständigen Gemeinde Riedheim erfüllt, in welcher damals vereinbart wurde, daß der Eigentümer von Flst.Nr.2370 einen Anspruch auf Zuteilung von 3 Bauplätzen hat, sofern die Gemeinde einen Bebauungsplan in diesem Gewinn ausweist. Der Gemeinderat hat beschlossen, 2 Bauplätze in der Grösse von je 800 qm auszuweisen.

Grundkonzept im Flächennutzungsplan:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan - rechtskräftig seit dem 7.3.1980 - ist die Ausweisung von Baugrundstücken nicht vorgesehen, allerdings waren die Flächen bereits im Entwurf zum Flächennutzungsplan vom 2.12.1976 enthalten.

Die gesamte Fläche östlich des landwirtschaftlichen Weges Flst.Nr.2701 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Über die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wird ein separater Antrag gestellt.

2. Bebauung:

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung: 1 Vollgeschoß bei einer GFZ von 0.4

Jedes Grundstück ist mit einem Wohnhaus zu bebauen.

### 3. Verkehr und Erschliessung:

Die beiden Baugrundstücke erhalten ihre Zufahrt und ihren Zugang allein über den landwirtschaftlichen Weg bzw. die später ausgebauten Erschliessungsstraße Flst.Nr.2369/1. Der landwirtschaftliche Weg Flst.Nr.2701 darf weder als Zufahrt noch als Zugang benutzt werden.

### 4. Ver- und Entsorgung:

Die elektrische Energie wird vom Kraftwerk Laufenburg zugeführt. Die Kanalisation wird im Mischsystem angelegt. Drainagen sind separat anzuschliessen. In die Drainagen darf nur Grundwasser eingeleitet werden.

Regen-, Oberflächen- und Brauchwasser ist im Mischwasserkanal anzuschliessen. Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz.

### 5. Bodenordnende Maßnahmen:

Für die Baulandumlegung wird ein Umlegungsverfahren angeordnet.

### 6. Kosten der Erschliessung:

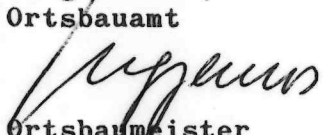
|               |                  |
|---------------|------------------|
| Straßenbau    | ca. DM 67.000.-- |
| Kanal         | ca. DM 40.000.-- |
| Wasserleitung | ca. DM 15.000.-- |

### 7. Planerische Daten:

|                |           |
|----------------|-----------|
| Gesamtgebiet:  | ca. 20 ar |
| Baufläche:     | ca. 16 ar |
| Verkehrsfläche | ca. 4 ar  |

Hilzingen, den 16. Dezember 1982

aufgestellt,  
Ortsbauamt

  
Ortsbaumeister



Gemeinde Hilzingen

  
Bürgermeister