

---

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

### **zum Bebauungsplan „Twiefeld“, 4. Änderung Gemarkung Hilzingen**

#### **A. Allgemeines**

Diese Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die „Textlichen Festsetzungen“ des ursprünglichen Bebauungsplanes „Twiefeld“. Die vorangegangenen Änderungen (1. bis 3. Änderung) betreffen andere Teilgebiete.

Wegen der Bezugnahme auf die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes sind Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl I S.2141) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) vermischt mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1985 (GBl 1995 S.617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl S 521).

#### **B. Festsetzungen**

Grundsätzlich gilt der Textteil des ursprünglichen Bebauungsplanes „Twiefeld“ in der Fassung vom 05.05.1989. Mit Bezug auf die dortigen Ziffern werden für das Änderungsgebiet folgende abweichenden Festsetzungen getroffen:

- zu Ziff. 3.6 Die Flächen für Freisportanlagen mit der besonderen Zweckbestimmung „Tennisplätze“ entfallen. In diesem Bereich sind jetzt Flächen zur Anlage von Stellplätzen ausgewiesen.
- zu Ziff. 7 In der neuen Teilfläche „Mischgebiet MI“ gilt folgendes : Die Höhenlage wird als Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) mit 473,00 m ü.NN festgesetzt. Die Traufhöhe (HW) wird gemessen an der Außenwandebene zwischen der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe und der Oberkante Dachhaut. Sie darf 6,60 m nicht überschreiten.
- zu Ziff. 8 Für den Bereich des Mischgebietes gilt eine Firsthöhenbeschränkung von max. 10,85 m (HF) ab der festgelegten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe.
- zu Ziff. 9 Im Bereich des Mischgebietes sind geneigte Dächer vorgeschrieben. Die Dachneigung darf unter Berücksichtigung der Firsthöhenbeschränkung 28 bis 38 Grad betragen.

---

zu Ziff. 11.2: Die Ausführungen werden wie folgt ergänzt:  
Der Lärmschutzwall darf nicht verändert, bzw. durchbrochen werden.  
Werbeanlagen werden entlang der B 314 vor und auf dem Lärmschutzwall  
nicht gestattet.

Im übrigen gelten für das Änderungsgebiet die Festsetzungen im Textteil des  
ursprünglichen Bebauungsplanes.

Hilzingen, den 25.09.2001

Bürgermeisteramt Hilzingen  
- Ortsbauamt -  
78247 Hilzingen

  
Fechtig, Bauamtsleiter

  
Moser, Bürgermeister