

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Forsterbahnried" 1. Änderung Gemarkung Hilzingen

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Forsterbahnried“, Gemarkung Hilzingen (noch nicht rechtsverbindlich), weist für das Grundstück Flst.Nr. 8384/16 als Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
und
- Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der speziellen Bestimmung
„Handelsbetrieb – max. 1.000 m² Verkaufsfläche – keine Lebensmittel“
aus.

Auf einer Teilfläche des betreffenden Grundstückes soll ein Mehrfamilienhaus erstellt werden. Die geplante Bebauung erstreckt sich in einem Teilbereich auf das festgesetzte Sondergebiet (SO). Dies macht eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Umwandlung einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 8384/16 von „Sondergebiet (SO)“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO) in „Mischgebiet (MI)“ (§ 6 BauNVO).

3. Inhalt der Planänderung

3.1. Art der baulichen Nutzung

Eine Teilfläche des Sondergebietes (- SO - § 11 Abs. 3 BauNVO) wird in Mischgebiet (- MI - § 6 BauNVO) umgewandelt.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Keine Änderung

3.3. Verkehrsplanung

Keine Änderung

3.4. Grünplanung

Keine Änderung

4. Räumlicher Geltungsbereich

Grundstück Flst.Nr. 8384/16 (Teil)

5. Erschließung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen.

6. Ver- und Entsorgung

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

7. Voraussetzungen für die Änderung nach § 3 Abs. 3 BauGB

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, da der Wesensgehalt des Bebauungsplanes „Forsterbahnried“ nicht angetastet wird.

Hilzingen, den 27.07.1999

Bürgermeisteramt Hilzingen
- Ortsbauamt -
78247 Hilzingen



Fechtig, Bauamtsleiter



Moser, Bürgermeister