

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

"ZEHNTGARTEN – 1. Änderung"

Ortsteil Duchtlingen
Gemarkung Hilzingen

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 02. Dezember 2008 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Zehntgarten", Gemarkung Hilzingen-Duchtlingen (rechtskräftig seit 26. Juni 2003) im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 15699 zu ändern.

2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst das Grundstück Flst.Nr. 15699, entsprechend der dargestellten Umgrenzung im Rechtsplan.

3. Anlass der Planänderung

Der Bebauungsplan "Zehntgarten", Gemarkung Hilzingen-Duchtlingen lässt in den Örtlichen Bauvorschriften Dachneigungen von 28-45° zu.

Der Bauherr / Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 15699 hat einen Bauantrag für ein Einfamilienwohnhaus – mit 18° Dachneigung – eingereicht und hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zehntgarten" beantragt.

Der Gemeinderat hat am 04.11.2008 diesem Antrag zugestimmt.

Nach Mitteilung des Baurechtsamtes beim Landratsamt Konstanz ist eine diesbezügliche Befreiung nicht möglich, da die Festsetzung der Dachneigung in den Örtlichen Bauvorschriften (nach LBO) getroffen ist.

Um dem Bauherrn das Bauvorhaben - wie beantragt - zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

4. Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden hier nicht berührt, weil durch die Änderung eine Festsetzung betroffen ist, die nur ein einzelnes Grundstück betrifft.

Hilzingen, 13. Januar 2009

Der Bürgermeister:



Der Planer:

GEMEINDE HILZINGEN
- Ortsbauamt -