

2. Änderung des Bebauungsplanes
"Vor dem Härdtle",
Gemarkung Duchtlingen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

B E G R Ü N D U N G

1. Erfordernis der Planänderung

Das Grundstück Flst.Nr. 13814 soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 08.03.1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Vor dem Härdtle" und ist dort als "bestehendes Ökonomiegebäude" bzw. als "nicht überbaubare Grundstücksfläche" festgesetzt. Das Vorhaben widerspricht damit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung (§ 31 BauGB) liegen nicht vor. Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, daß sich das vorgenannte Bauvorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll sich nicht nur auf das Grundstück Flst.Nr. 13814, sondern auf einen weiteren Teilbereich erstrecken.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, letzter Absatz, soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Das heißt u.a. auch, daß zunächst im Innenbereich eine Verdichtung der Bebauung anzustreben ist, bevor neue Baugebiete in der freien Landschaft ausgewiesen werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Vor dem Härdtle" stammt aus dem Jahre 1973. Seit damals haben sich die Grundlagen - insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, sprich Bebauungsdichte - gravierend geändert. Das hier in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht voll und ganz den heutigen Kriterien.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

- Änderung der Art der baulichen Nutzung auf Grundstück Flst.Nr. 13814.
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Planbereich.

3. Inhalt der Planänderung

- 3.1 Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

3.2 Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Zahl der Vollgeschosse (Z): I+U
max. Firsthöhe (HF): 6,50 m

3.3 Verkehrsplanung
Die von der Planung betroffenen Grundstücke werden durch die bereits vorhandene Oberdorfstraße (Flst.Nrn. 13811 u. 13812) erschlossen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Flst.Nrn. 13813 (Teil), 13814 und 13815.
Es hat eine Fläche von ca. 0,4931 ha.

5. Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet wird vom Kraftwerk Laufenburg mit Strom versorgt.

Die Versorgung mit Wasser obliegt der Gemeinde Hilzingen und ist gesichert.

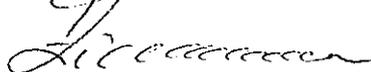
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Ortskanalisation und den Sammler der Gemeinde Hilzingen. Sämtliche häusliche Abwässer werden der Sammelkläranlage zugeführt.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllabfuhr-Zweckverband mit Sitz in Rielasingen-Worblingen.

Hilzingen, den 18.02.1997

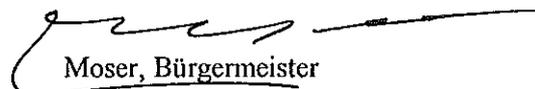
Bürgermeisteramt Hilzingen
- Ortsbauamt -
78247 Hilzingen

Der Planer:



Zimmermann, Ortsbaumeister

Bürgermeisteramt:



Moser, Bürgermeister