

G E M E I N D E H I L Z I N G E N

BEBAUUNGSPLAN " ZWISCHEN WEGEN " 2. Ä N D E R U N G

BEGRÜNDUNG:

1.0 SCHAFFUNG EINER SENIORENWOHNANLAGE ANSTELLE DER GEPLANTEN ATRIUMHAUSBEBAUUNG

DIE GEMEINDE HILZINGEN HAT BIS VOR CA. 8 JAHREN EIN ALTERSHEIM UNTERHALTEN UND IN EIGENREGIE BETRIEBEN. IN DER NACHFOLGENDEN ZEIT HAT SICH GEZEIGT, DASS IN DER GEMEINDE MIT DERZEIT RD. 7300 EINWOHNERN BEDARF AN BETREUTEN SENIORENWOHNUNGEN BESTEHT. ENTSPRECHENDE NACHFRAGE IST VORHANDEN. ZWISCHENZEITLICH IST ES DER GEMEINDE GELUNGEN, EINEN BAUTRÄGER FÜR DIESEN ZWECK ZU FINDEN.

VON DER LAGE HER BIETET DAS BAUGRUNDSTÜCK DIE VORRAUSSETZUNGEN FÜR EINE ALTENWOHNANLAGE. ENTSPRECHENDE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN UND DIE WEITERE INFRASTRUKTUR SIND IN UNMITTELBARER NÄHE GEGEBEN, BZW. DERZEIT IM BAU. ALTERNATIVSTANDORTE SIND NICHT VORHANDEN.

1.1 LAGE DES PLANGEBIETES

DAS PLANGEBIET UMFASST EIN TEIL DES FLURSTÜCKS LGB.NR. 564.

1.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

IM GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST DAS GEBIET ALS - WOHNGEBIET - AUSGEWIESEN.

1.3 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

IM PLANGEBIET SOLL AUSSCHLIESSLICH EINE SENIORENWOHNANLAGE ERRICHTET WERDEN.

DER GEMEINDERAT HAT AUS STÄDTEBAULICHEN ERWÄGUNGEN DIE ANZAHL DER ALTENWOHNUNGEN VON URSPRÜNGLICH 23 AUF 18 REDUZIERT UND BESCHRÄNKT. MIT DIESER MASSGABE SOLL EINE UNERWÜNSCHTE UMSTRUKTURIERUNG DER BAULICHEN EIGENART DES GEBIETES VERHINDERT WERDEN. DIE GEPLANTE ALTENWOHNANLAGE SOLL SICH STÄDTEBAULICH WEITESTGEHEND IN DIE VORHANDENE UMGEBUNG EINBINDEN.

ES WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSGEWIESEN.

ES SOLL EINE ZWEIFGESCHOSSIGE UND DREIFGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG SEIN.

ES SIND PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 5° UND 10° ZUGELASSEN.

1.4 ERSCHLIESSUNG

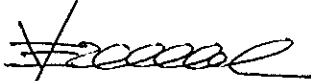
DIE SENIORENWOHNANLAGE WIRD ÜBER DIE TROTTENGASSE ERSCHLOSSEN.

1.5 SONSTIGE PLANUNGSZIELE

FÜR DIE AUSWEISUNG DER TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE SPRECHEN IN DER HAUPTSACHE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE. DIE TOPOGRAPHISCHE LAGE DES GRUNDSTÜCKS MACHT EINE PROBLEMLOSE UNTERBRINGUNG UND BETRIEB DER TIEFGARAGENPLÄTZE IM UNTERGESCHOSS MÖGLICH. AUCH WIRD - DAMIT SICH DAS GEBÄUDE HARMONISCH EINBINDET - BESONDEREN WERT AUF EINE ORDENTLICHE BEGRÜNUNG GELEGT. DIES IST NUR MÖGLICH, WENN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ENTSPRECHENDE FREIFLÄCHEN VORHANDEN SIND. DIE UNTERBRINGUNG EINES TEILS DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE IM UNTERGESCHOSS BEDEUTET EIN ZUGEWINN AN FREIRAUM. DIES WIRKT SICH AUF DAS WOHNEN UND DIE RUHE UND ERHOLUNG IN DER UMGEBUNG POSITIV AUS UND RECHTFERTIGT GGFS. HÖHERE BAUKOSTEN.

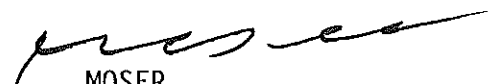
HILZINGEN 13.12.1994

DER PLANER



RAINER WEZSTEIN
FREIER ARCHITEKT

GEMEINDE HILZINGEN


MOSER
BÜRGERMEISTER