

rechtsverbindlich
seit 09.02.1995

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

A RECHTSGRUNDLAGE

1. BAUGESETZBUCH (BAUGB) I.D.F.DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2353), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES ZUR NEUORDNUNG DES EISENBahnWESENS VOM 27.12.93 (BGBL. I S 2378)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.01.90 (BGBL. I.S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNG 1990 - UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.04.93 (BGBL.I.S. 466)
3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I.S. 58).
4. LANDESBauORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) I.D.F. VOM 28.11.1983 (GBL. S. 770, BERICHTIG GBL. 1984, S. 519) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1990 (GBL. S. 426).

B FESTSETZUNGEN

ALS ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ES WIRD EIN ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄß § 4 BAUNVO FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET GILT:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z)
HÖHE BAULICHER ANLAGEN (H)

3. OBERGRENZEN FÜR DIE BESTIMMUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 17 BAUNVO)

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF 0.4 NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL DARF 1.2 NICHT ÜBERSCHREITEN

4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BAUNVO)

ERDGESCHOSS ROHFUSSBODENHÖHE IST FESTGELEGT AUF 476.80 Ü.NN

FÜR DREIGESCHOSSIGE BAUTEILE DARF DIE TRAUFHÖHE VON 485.00 Ü.NN
UND DIE FIRSHÖHE VON 486.00 Ü.NN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

FÜR ZWEIFGESCHOSSIGE BAUTEILE DARF DIE TRAUFHÖHE VON 482.50 Ü.NN
UND DIE FIRSHÖHE VON 483.50 Ü.NN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

5. BEGRENZUNG DER ZAHL DER WOHNEINHEITEN

ES WERDEN 18 ALTENWOHNUNGEN ZUGELASSEN.

6. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BAUNVO)

DIE EINTRÄGE IM ZEICHNERISCHEN TEIL SIND MASSGEBLICH. ES SIND
DEMENTSPRECHEND ZWEI UND DREIGESCHOSSIGE BAUTEILE ZULÄSSIG.

7. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST IM PLAN DURCH
BAUGRENZEN FESTGELEGT.

8. BAUWEISE

BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE

9. STELLPLÄTZE / GARAGEN

ES WERDEN IM GEBÄUDE 5 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE UNTERGEBRACHT.
DIE RESTLICHEN STELLPLÄTZE DIE ZUM NAHCHWEIS ERFORDERLICH
SIND, WERDEN OBERIRDISCH AUSGEWIESEN.

10. LANDESDENKMALAMT/BODENFUNDE

VOR BEGINN DER ERDARBEITEN (HUMUSABSCHUB, BAUAUSHUB) IST DER KREISARCHÄOLOGE VOM ARBEITSBEGINN ZU BENACHRICHTIGEN TEL. 07731/61229. MIT ARBEITSUNTERBRECHUNGEN IST ZU RECHNEN, WENN VORGESCHICHTLICHE SIEDLUNGSRESTE ANGESCHNITTEN WERDEN.
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DAß NACH § 20 DES DENKMALSCHUTZGESETZES (ZUFÄLLIGE FUNDE) DAS LANDESDENKMALAMT, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, MARIENSTRASSE 10 A, 79098 FREIBURG, TEL. 0761/205-2781, UNVERZÜGLICH ZU BENACHRICHTIGEN IST, FALLS BODENFUNDE BEI ERDARBEITEN IN DIESEM GEBIET ZUTAGE TRETEN. EBENFALLS MITZUTEILEN IST, WENN BILDSTÖCKE, WEGKREUZE, ALTE GRENZSTEINE ODER ÄHNLICHES VON DEN BAUMAßNAHMEN BETROFFEN SEIN SOLLTEN.

11. FERNMELDEANLAGEN

ZUR FERNMELDETECHNISCHEN VERSORGUNG SIND NEUE FERNMELDEANLAGEN ERFORDERLICH.
FÜR DEN RECHTZEITIGEN AUSBAU DES FERNMELDENETZES SOWIE DIE KOORDINIERUNG MIT DEM STRAßENBAU UND DEN BAUMAßNAHMEN DER ANDEREN LEISTUNGSTRÄGER IST ES NOTWENDIG, DAß BEGINN UND ABLAUF DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN IM PLANUNGSBEREICH DEM FERNMELDEAMT KONSTANZ POSTFACH 50 60, IN 78467 KONSTANZ, DIENSTSTELLE PLANUNGSSTELLE L, TELEFON 07531/82-61 03, SO FRÜH WIE MÖGLICH, MINDESTENS 6 MONATE VOR BAUBEGINN, SCHRIFTLICH ANGEZEIGT WERDEN.

12. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

HIERFÜR GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES § 31 BAUGB. AUSNAHMEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE IN DEN VORSTEHENDEN FESTSETZUNGEN AUSDRÜCKLICH ERWÄHNT SIND.

13. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

FÜR ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GILT § 213 BAUGB. ORDNUNGSWIDRIG IM SINNE VON § 74 LBO HANDELT AUCH, WER DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NACH § 73 LBO ZUWIDER HANDELT.

HILZINGEN 13.12.1994

DER PLANER



RAINER WEZSTEIN
FREIER ARCHITEKT

GEMEINDE HILZINGEN



MOSER
BÜRGERMEISTER

