

## **BEGRÜNDUNG**

Änderung der Bebauungsvorschriften  
"Kriechwies – Hinter Hofen, 1. Erweiterung"  
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

### **"KRIECHWIES – HINTER HOFEN, 1. ERWEITERUNG – 1. ÄNDERUNG"**

Gemeinde Hilzingen  
Gemarkung Hilzingen

#### **INHALT**

- A. ANLASS ZUR ÄNDERUNG
- B. ZIELE UND ZWECKE
- C. VEREINFACHTES VERFAHREN

**A. ANLASS ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Das Grundstück Flst.Nr. 8633/1 befindet sich im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Reine Wohnnutzung ist laut Baunutzungsverordnung im Gewerbegebiet nicht zulässig.

**B. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG**

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die vorhandene Mischnutzung geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan 2006 der Gemeinde Hilzingen bereits als Mischgebiet dargestellt.

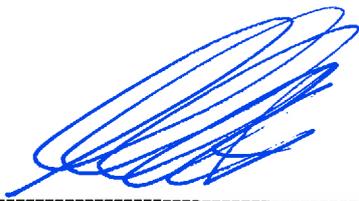
**C. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN**

Voraussetzung für eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB ist, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Durch die Änderung der Nutzungsart werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, wenn – wie im vorliegenden Fall – nur ein einzelnes Grundstück betroffen ist. Dafür spricht zudem, dass der überwiegende und angrenzende Teil des Plangebietes als Mischgebiet festgesetzt ist; und ferner, dass das betroffene Grundstück auch im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Die Änderung in ein Mischgebiet dient dem öffentlichen Interesse, zwischen dem Gewerbegebiet im Süden und dem Wohngebiet im Norden einen Puffer zu schaffen.

Hilzingen, den 22. September 2015

Bürgermeister:

  
-----

Bauverwaltung:

  
-----