

BEGRÜNDUNG

Zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften
„HOMBOLL III“
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

„HOMBOLL III – 1. ÄNDERUNG“

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen

INHALT

1. GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
2. BESCHLÜSSE / VERFAHRENSVERMERKE
3. ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
4. ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN SATZUNG

1. Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften „Homboll III – 1. Änderung“ umfasst die Flächen der Örtlichen Bauvorschriften „Homboll III“ rechtskräftig seit dem 23.05.2008. Die Grenze des Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Homboll III“ durch das entsprechende Planzeichen dargestellt.

Die Darstellung der Flurstücke, vorhandener baulicher Anlagen, Strassen, Wege, Plätze und die dargestellten Geländehöhen im Lageplan basieren auf dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 26.02.2008.

2. Beschlüsse / Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat im Verfahrensverlauf in öffentlicher Sitzung folgende Beschlüsse gefasst:

Aufstellungsbeschluss:	15.02.2011
Beschluss zur Anhörung und Offenlegung:	15.02.2011
Satzungsbeschluss:	19.04.2011

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Offenlegung	vom 04.03.2011
	Bis 04.04.2011

Ablauf der Frist zur Stellungnahme durch die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	04.04.2011
---	------------

3. Erfordernis der Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Der Bauherr eines Wohnhauses hat den Antrag auf Zulassung einer gegenläufigen, höhenversetzten Pultdachfläche mit 15 Grad Dachneigung beantragt. Nach Ziffer 1.1 der Örtlichen Bauvorschriften ist diese Dachform dem Satteldach gleichzusetzen und wäre daher mit einer Mindestneigung von 25 Grad auszuführen.

In der Beratung des Bauantrages hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, die Neigung von 15 Grad zuzulassen und eine entsprechende Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zu veranlassen. Maßgebend für diese Entscheidung war die Feststellung, dass ein reines Pultdach in dieser Neigung zulässig ist und sich die gewünschte Dachform und Dachneigung nur unwesentlich von einem solchen unterscheidet.

Da die Zulassung von flach geneigten Sattel- und höhenversetzten, gegenläufigen Pultdächern keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Nachbarn und des Ortsbildes zu Folge hat, wird die Ziffer 1.1 der Örtlichen Bauvorschriften entsprechend geändert. Die Lage des Plangebietes direkt unterhalb der Hangkuppe des Höhenrückens Homboll verlangt, dass sich die Silhouette der Gebäude aus der Fernwirkung dem Landschaftsbild unterordnet. Geringere Dachneigungen unter Beibehaltung der zulässigen maximalen Wandhöhe kommen dieser Forderung entgegen.

Durch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Für die zulässigen Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Entsprechend § 74 Abs. 7 LBO richtet sich das Verfahren zur Änderung von örtlichen Bauvorschriften - sofern diese zusammen mit einem Bebauungsplan erlassen wurden - im vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Änderung der örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dabei wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Durch die Veränderung der zulässigen Dachneigung ist nicht mit ökologischen Auswirkungen oder einer Beeinträchtigung der Belange des Artenschutzes zu rechnen, so dass auf eine Erfassung ökologisch wertvolle Bestände und schützenswerter Arten im weiteren Verfahren verzichtet wird.

4. Änderung der bestehenden Satzung

Mit Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift „Homboll III – 1. Änderung“ wird nur die Ziffer 1.1 der Örtlichen Bauvorschriften geändert. Alle anderen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften „Homboll III“ behalten weiterhin ihre Rechtsgültigkeit.

Hilzingen, den 19.04.2011

Bürgermeister :

Stadtplaner :

