Gemeinde Hiltenfingen

Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kreuzweg“
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Hiltenfingen hat in seiner Sitzung am 25. Juli 2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Am Kreuzweg“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 samt seiner Änderungen und kann im Rathaus der Gemeinde Hiltenfingen (Schulweg 6, 86856 Hiltenfingen) und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Langerringen (Hauptstr. 16, 86853 Langerringen, Zi.-Nr. 1) während der allgemeinen Öffnungszeiten bzw. auf der Internetseite der Gemeinde unter www.hiltenfingen.de eingesehen werden.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4 a BauGB aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Das Quartier des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans (sowie umliegende Baugebiete) sind geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit großen Gärten. Eine geordnete Bauleitplanung umfasst eine zukünftige Nachverdichtung, bei der grundstücksbezogen die Möglichkeit eingeräumt wird, über die Veränderung der Baugrenzen und der Baufelder mehr baulichen Spielraum für geordnete An- und Umbauten bzw. zur Wohnraumerweiterungen zu bieten. Damit sollen zukünftig weitestgehend Einzelfallenscheidungen (Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren) vermieden und die Gleichbehandlung der Bürger gewahrt werden.

Gleichzeitig muss bei fortschreitender Nachverdichtung und die somit einhergehende Versiegelungen von Grünflächen Regelungen, auch im Hinblick auf Starkregenereignisse, zum Umgang mit Niederschlagswasser getroffen werden.

Desweitern soll geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen bei Stockhäusern ein ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß zugelassen werden kann. Ziel ist es, Flächensparenden Wohnraum im Einklang mit der Umgebungsbebauung zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Hiltenfingen, 01.08.2024

Irmler
1. Bürgermeister

(S)

angeheftet: 01.08.2024
abgenommen: 10.09.2024
Handzeichen: