

**4. Bebauungsplan " Feriendorf Hillenseifen", Hinterhausen, 2. Änderung  
Vorhaben bezogener Bebauungsplan  
Empfehlungsbeschluss zum Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Das Ausschussmitglied Winfried Reuter ist nach § 22 GemO wegen Sonderinteresses von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

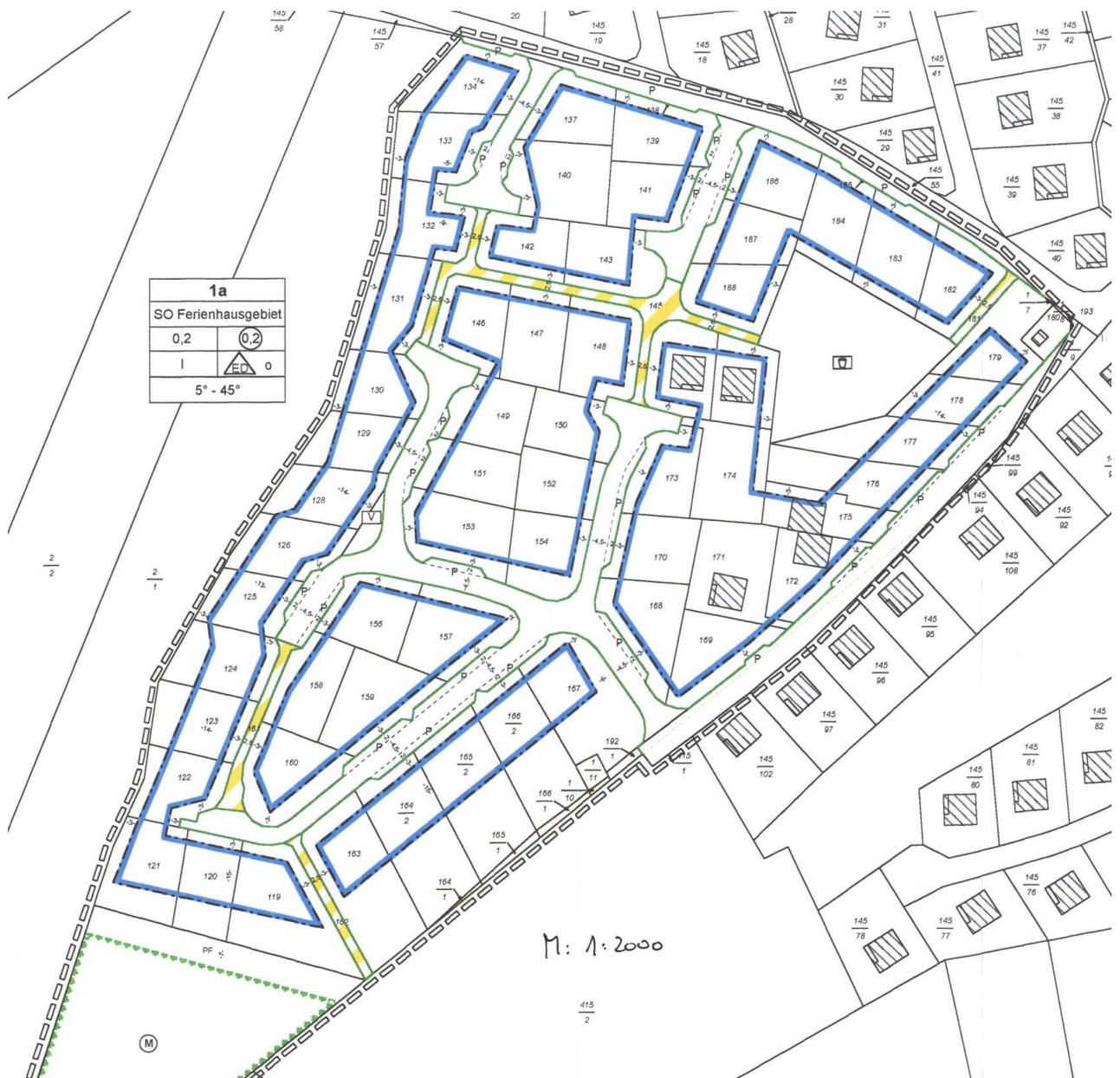
Die Firma Hofstate Vastgoed beabsichtigt, Ferienhäuser im 2. Bauabschnitt „Feriendorf Hillenseifen“, abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, zu errichten. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, insbesondere die Festsetzung der überbaubaren Flächen, sind so angelegt, dass bei Durchführung der Planungsabsichten vermehrt Befreiungen erteilt werden müssen. Außerdem sollen auch Einzelhäuser errichtet werden können, lt. Bebauungsplan sind jedoch nur Doppelhäuser zulässig.

Die Firma Hofstate Vastgoed hat deshalb mit Schreiben ohne Datum (Eingang 13.07.2005) beantragt, den Bebauungsplan „Feriendorf Hillenseifen“ zu ändern. Die Änderung soll als Vorhaben bezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB erfolgen, d. h. die Firma Hofstate Vastgoed übernimmt die Kosten der Planung gem. Honorarangebot Erik Böffgen. Das Honorar in Höhe von 1.827,- € brutto wurde am 25.10.2005 auf das Konto der Verbandsgemeindekasse eingezahlt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, eine zweite Änderung des Bebauungsplanes „Feriendorf Hillenseifen“, zur Änderung der überbaubaren Flächen (sog. Baufenster), zu beschließen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB zuzustimmen. Mit der Festsetzung durchgehender Baufenster verbunden ist eine bessere Ausnutzung der Grundstücke, auch bei veränderter Parzellierung. Die GRZ 0,2 (Grundflächenzahl) und GFZ 0,2 (Geschossflächenzahl) werden unverändert übernommen. Zulässig sind künftig Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise, mit einer Dachneigung von 5° - 45°. Der Spielplatz wird als Grünfläche mit dem Symbol „Spielplatz“ festgesetzt. Die Gestaltung und der Bau des Spielplatzes bleiben der Ausbauplanung des Investors vorbehalten.

Auszug aus dem Vor-Entwurf zur Bebauungsplan-Änderung:



**Beschlussfassung: einstimmig**