

Bauturbo Checkliste Ortsgestaltung § 246e BauGB

Gemarkung	Hügelshart
Flurnummer(n)	1293
Vorhaben	Neubau von zwei EH und einem DH
Bauherr	

1. Verträglichkeit des Bauvorhabens für den Ortsrand / das Landschaftsbild	Erfüllt?	
	☒ ja	☐ nein

Begründung

Die Bauherren planen die abschnittsweise Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus für vier Geschwister. Dabei soll ein Einfamilienhaus möglichst zeitnah entstehen, das zweite Einfamilienhauses mittelfristig und die Umsetzung des Doppelhauses eher langfristig. Vor diesem Hintergrund wurde ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung erstellt, in das die Bauwünsche der Eigentümer eingeflossen sind.

In allen Varianten sind das Einhalten der Anzahl von max. zwei Vollgeschossen, der Gestaltung mit einem Satteldach, die topographieangepasste Bauweise (Hanglage) sowie das Schaffen einer attraktiven Ortsrandeingrünung wesentliche Kriterien. Dies deckt sich mit den Bauwünschen der Eigentümer. Auch die Wünsche und Vorgaben zur Erschließung sind umsetzbar. Es wird auf die Ausführungen zum städtebaulichen Konzept verwiesen.

Nachweis



2. Grundsätze einer sinnvollen Siedlungsplanung bleiben beachtet	Erfüllt?	
	☒ ja	☐ nein
Begründung		
Um die Entwicklung des Ortsrandes von Hügelschart langfristig zu untersuchen, wurde ein städtebauliches Konzept erstellt. Für weitere Ausführungen wird auf das Konzept verwiesen.		
Nachweis		

32R, Stadtbaumeisterin, 27.08.26