



Dr.Nr. Mitteilung BPlan "Im
Amtsgarten" Tengen

TUA
am 14.12.17
öffentlich
Datum: 30.11.17

Anlage: Planunterlagen

Mitteilung über den Bebauungsplan „Im Amtsgarten“ Stadt Tengen Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.17 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Amtsgarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Die Fläche liegt am Rand der Altstadt zwischen den Straßen „Im Amtsgarten“ und der Marktstraße (K 6132). Östlich der Straße „Im Amtsgarten“ liegt ein Teil der historischen Altstadt Tengen mit einer mittelalterlichen geschlossenen Bebauung.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 22.11.17 als angrenzende Gemeinde benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

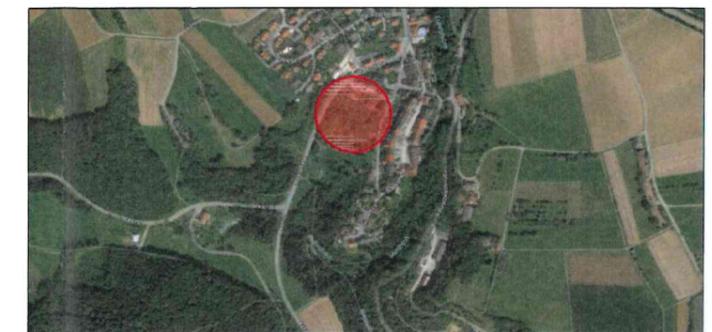
Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Tengen abdecken zu können. Dringender Wohnbedarf ist gegeben, da im Ortsteil Tengen keine öffentlichen Baugrundstücke zur Verfügung stehen und mehrere konkrete Bauabsichten bestehen. Um die weitere Entwicklung nicht zu blockieren, sieht die Stadt Tengen dringenden Handlungsbedarf, baldmöglichst baureife Grundstücke bereitstellen zu können.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,03 ha. Es soll, im Anschluss an die historische Bebauung der Altstadt, mit einer Häuserzeile begonnen werden. Dann folgt eine Bebauung mit Einfamilienhäuser oder kleinere Mehrfamilienhäuser. Im südlichen Bereich könnte auch die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erfolgen, um dem Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau Rechnung zu tragen. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Zuge der nächsten Änderung angepasst.

Die Stadt Engen hat gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Im Amtsgarten“ keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Geplante Garagen
- Geplante Garagenzufahrten
- Geplante Verkehrsflächen
- Grünfläche (Böschungsbereich)
- Geplante Gemeinschaftsgrünflächen
- Geplante Bäume
- Baumbestand (Erhaltung)
- Bestehender Kanal
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
1 m Höhenabstand
- Höhenschichtlinien
 $\frac{1}{2}$ m Höhenabstand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



STADT TENGEN

Bebauungsplan
"Im Amtsgarten"
Gestaltungsplan - Vorentwurf

M 1:500



Planfertigung: Konstanz, den 02.11.2017

Nocke Fuchs Stadtplanung
78462 Konstanz Gottliebstraße 2
www.nocke-fuchs-stadtplanung.de
Tel. 49 7531 99 10 35 Fax 49 7531 99 1206
E-Mail info@nocke-fuchs-stadtplanung.de

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13b BauGB

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

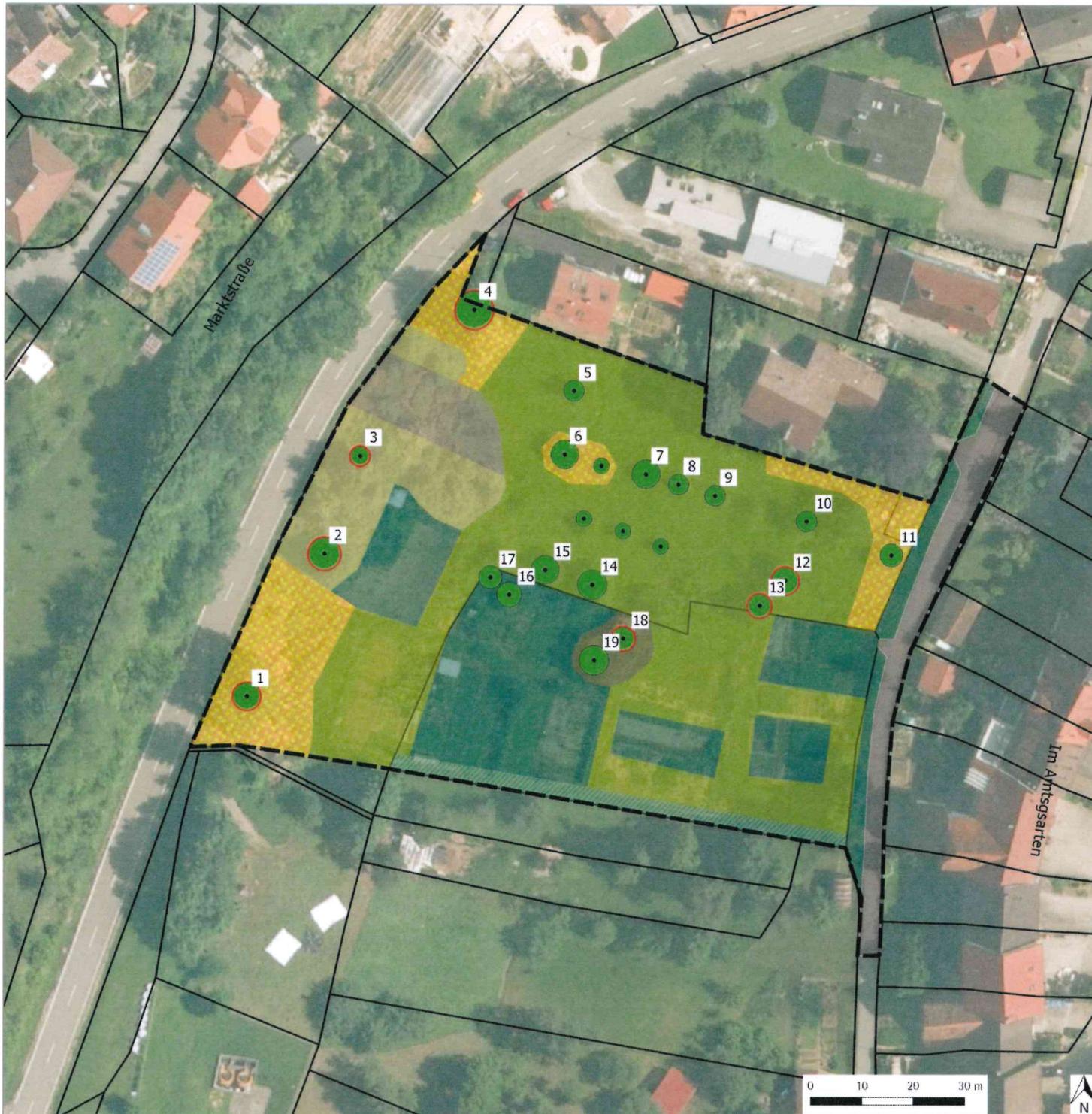
Aufstellungsbeschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____ 2017
 Öffentliche Auslegung Beschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 durchgeführt vom _____ bis _____
 Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am _____
 Beschluss über Bedenken und Anregungen am _____ Satzungsbeschluss am _____

Ausfertigung der Satzung

Tengen, den _____

Marian Schreier, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____ 2017



Legende

Bestand gemäß Biooptypenschlüssel nach LUBW 2009

- (33.41) Fettwiese mittlerer Standorte
- (35.31) Brennnessel-Bestand
- (35.60) Ruderalvegetation
- (41.10) Feldgehölz
- (42.20) Gebüsch mittlerer Standorte
- (45.10) Einzelbaum
- (60.21) vollversiegelte Straße
- (60.25) Grasweg
- (60.60) Garten

Maßnahmen

- V 3 Dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

- Bebauungsplan Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen

Projekt **Umweltanalyse
Bebauungsplan "Im Amtsgarten"**

Auftraggeber **Stadt Tengen
Marktstraße 1
78250 Tengen**

Plan **Bestands- und Maßnahmenplan** Plan-Nr. 1958/2

Datum **04.09.2017** Maßstab 1:500

Bearbeiter(in) **Riedle, Schwenkel** Plangröße DIN A3

365° freiraum + umwelt
Kübler, Steig, Spemannmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
68862 Überlingen Telefon 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

