



Dr.Nr. Bplan Zementwerk Ost –
1.Änderung

TUA
am 22.03.18
öffentlich
Datum: 08.03.18

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplanänderungsverfahren „Zementwerk Ost – 1.Änderung“ Geisingen Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange

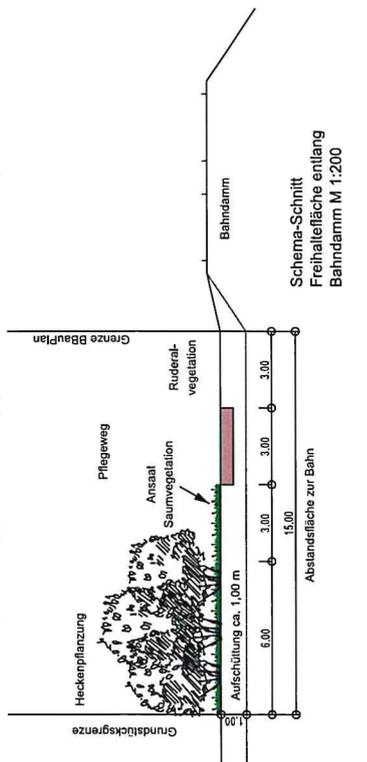
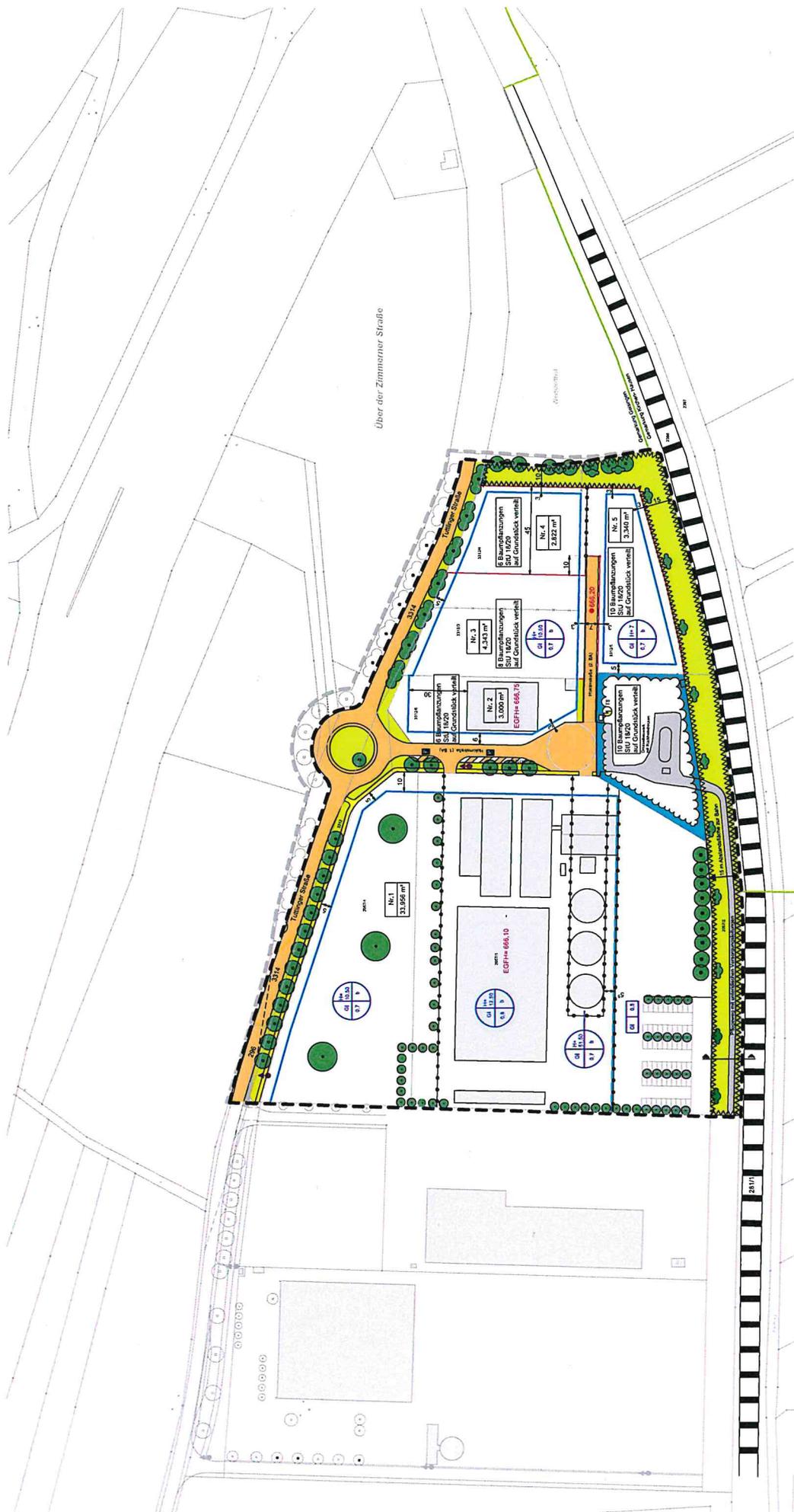
Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 30.01.18 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Zementwerk Ost“, rechtsverbindlich 2007 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 21.08.18 angeschrieben und um Stellungnahme als angrenzende Gemeinde und VVG gebeten.

Für den westlichen Teil des Plangebietes wurde von einem ansässiger Betrieb, die BE-Aluschmiede, dem Technischen- und Umweltausschuss der Stadt Geisingen am 10.10.17 einen 4-stufigen Plan zum Standortausbau vorgestellt. Damit dieser verwirklicht werden kann soll das Maß der baulichen Nutzung und die Baugrenze angepasst werden. Für den östlichen Teil erwirbt dieses Jahr eine ortsansässige Firma ein Baugrundstück. Hierfür soll die Neueinteilung der Grundstücke und der Bau einer zusätzlichen Stichstraße vom Wendehammer geplant werden. Für den nördlichen Teil des Plangebietes beschließt die Stadt Geisingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „DANUVIA81 Nord“. Um die Erschließung für diesen Bereich von der Tuttlinger Straße zu ermöglichen, wird der Grünstreifen aus dem Plangebiet herausgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Zementwerk Ost“ wurde aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan vom 12.04.2000 ist die Baufläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gegen die Bebauungsplanänderung „Zementwerk Ost – 1.Änderung“ hat die Stadt Engen keine Einwendungen. Das Plangebiet ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und dort bereits als "gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen (VVG Engen) sind nicht berührt.

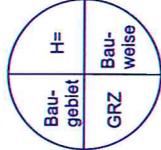


verkleinert auf DIN A3
M 1:2000

Schema-Schnitt
Freihallefläche entlang
Bahndamm M 1:2000

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) **Nutzungsschablone**



Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ=Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
H= Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
b = besonder Bauweise
GI Nutzungsfaktor (Stellplatzflächen)

- Baugrenze
- Bezugshöhe (geplante Straßenhöhe)
- öffentliche Straße
- Verkehrsflächen beson. Zweckbestimmung
- Pfliegeweg
- öffentlicher Geh- und Radweg
- P öffentliche Parkfläche

- Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 25 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Baum Erhaltung
 - Baum Anpflanzung
 - Straücher Erhaltung
 - Straücher Anpflanzung

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung für die Regelung des Wasserflusses

Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr. 3)



Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB): 67.993 m² Bebauungsplan "Zementwerk Ost"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB): 65.232 m² Bebauungsplan "Zementwerk Ost, 1. Änderung"
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Bestehende Grenzen
- neue Grenzen
- Gemarkungsgrenze Geisingen/ Kirchen- Hausen
- freizuhaltende Haltesichtdreiecke
- ÜFH= Überflurhydrat
- Trafostation

Bebauungsplan "Zementwerk Ost- 1. Änderung"

Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

30.01.2018 Gemeinderat
Beschluss des Gemeinderates, den Bebauungsplan aufzustellen sowie im vereinfachten Verfahren zu ändern, gleichzeitige Billigung des Änderungsentwurfs (§§ 13, 2 Abs. 1 i. V.m. § 2 Abs. 4 BauGB)

21.02.2018 Mitteilungsblatt
Ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

01.03.2018 bis 31.03.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

01.03.2018 bis 31.03.2018
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Geisingen, den

Walter Hengster
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner

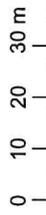
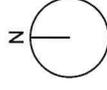


architektur-k
gebäudeplanung
stadtplanung
tragwerksplanung

architekt thomas kreuzer
dipl.-ing.(uni) + dipl.-ing.(fh)
tuttlinger strasse 2
d-78187 geisingen

+49 (07704) 911-91
www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

Stadt Geisingen
"Zementwerk Ost-
1.Änderung"



Maßstab 1:1000
DIN A1

Projekt-Nr. 4246
Datei 4246-942

Plandatum: 12.01.2018
Entwurf B-Plan
zeichnerischer Teil