



Dr.Nr. Bebauungsplan
"Bäckerhägle 1.Änderung"
Emmingen

TUA
am 21.06.18
öffentlich
Datum: 21.06.18

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan "Bäckerhägle 1.Änderung" Emmingen-Liptingen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat Emmingen-Liptingen hat am 06.02.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Bäckerhägle I“, rechtsverbindlich seit 06.07.2002, Emmingen-Liptingen zu ändern.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen die Reduzierung der bisherigen Wohngebietsausweisung östlich der Mädebergstraße, verschiedene Änderungen im Bereich der öffentlichen Straßenräume sowie punktuelle Änderungen der Bauvorschriften an moderne Standards.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 28.05.18 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

In der Zeit seit Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Gemeinde weiter positiv entwickelt, dies gilt insbesondere für die Gewerbeentwicklung des Gebiets Hundsücken mit zahlreichen Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen in den letzten Jahren. Durch die gewerbliche Entwicklung besteht eine gewisse Schallkulisse, die zwar (ausweislich einer Schalltechnischen Untersuchung) noch innerhalb der zulässigen Lärmpegel liegt. Um jedoch das Konfliktpotential mit umliegenden bzw. geplanten Wohnnutzungen nicht weiter zu verstärken, sollen die Wohnbauflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes „Bäckerhägle“ vorsorglich aufgegeben werden. Die Wohngebietsausweisung soll bis auf eine Häuserzeile östlich der Mädebergstraße reduziert werden. Die von der Änderung betroffenen Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Analog erfolgt eine Aufhebung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Die Stadt Engen hat gegen den Bebauungsplan „Bäckerhägle 1.Änderung“ Emmingen-Liptingen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA-1 Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfeldsetzung)

EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m ü NN)

Abgrenzung der Baulflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

WH max. zulässige Wandhöhe + max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

FH max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

B Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STR öffentliche Straßenverkehrsflächen

F+R öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F+R = Fuß- und Radwege

P öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P = Öffentliche Parkplätze

V öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V = Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

BAUM Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

BAUM Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

HECKEN Erhalt wertvoller Gehölzgruppen (nach § 30 BNatSchG geschützter Heckenbiotop)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

GRÜN Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

LAND Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AUSG Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

PFG-1 Pflanzgebot: Gehölzpflanzungen

Flächen für die Beseitigung, Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

ERW Entwässerungsgraben

Nachrichtliche Darstellungen

gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Baulflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude mit Flaster und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Verbindung Entwässerungsleitung

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA-2 **II**

GRZ 0,4 **O**

WH max. 6,50 m

FH max. 6,50 m

Art der baul. Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

max. Zahl der Vollgeschosse

offene Bauweise

max. zulässige Wandhöhe (WH)

max. zulässige Firsthöhe (FH)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte

	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	06.02.2017
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB), einschl. Bekanntmachung der Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)	13.04.2018
- Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) zu den Zielen und Zwecken der Planung	18.04.2018 bis 27.04.2018
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	14.05.2018
- Bekanntmachung der Offenlage	25.05.2018
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	28.05.2018 bis 29.06.2018
- Öffentliche Auslegung	04.06.2018 vom 04.07.2018 bis 23.07.2018
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	

(Hinweis: Terminplan-Entwurf, ausgehend von einem optimalen Verfahrensverlauf)

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufhebung von Bebauungsplänen und zur Aufhebung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Emmingen-Liptingen, den

Joachim Löffler, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Gemeinde Emmingen-Liptingen Gemarkung Emmingen

Bebauungsplan

Bäckershägle 1. Änderung

- Entwurf -

Maßstab / Blattformat
1:1000 / 1189 x 594 im Original

Bearb. La / St
Projekt 1704

Stand
25.05.2018 Entwurf

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

KommunPlan GmbH
Friedrichsberg 3
76102 Liptingen
Tel. (07141) 70503
ovskommplan.de