



Dr.Nr. Mitteilung BPlan NB Heilig
Wiesle Tengen

TUA
am 13.09.18
öffentlich
Datum: 12.09.18

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ Stadt Tengen, Gemeinde Weil Erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

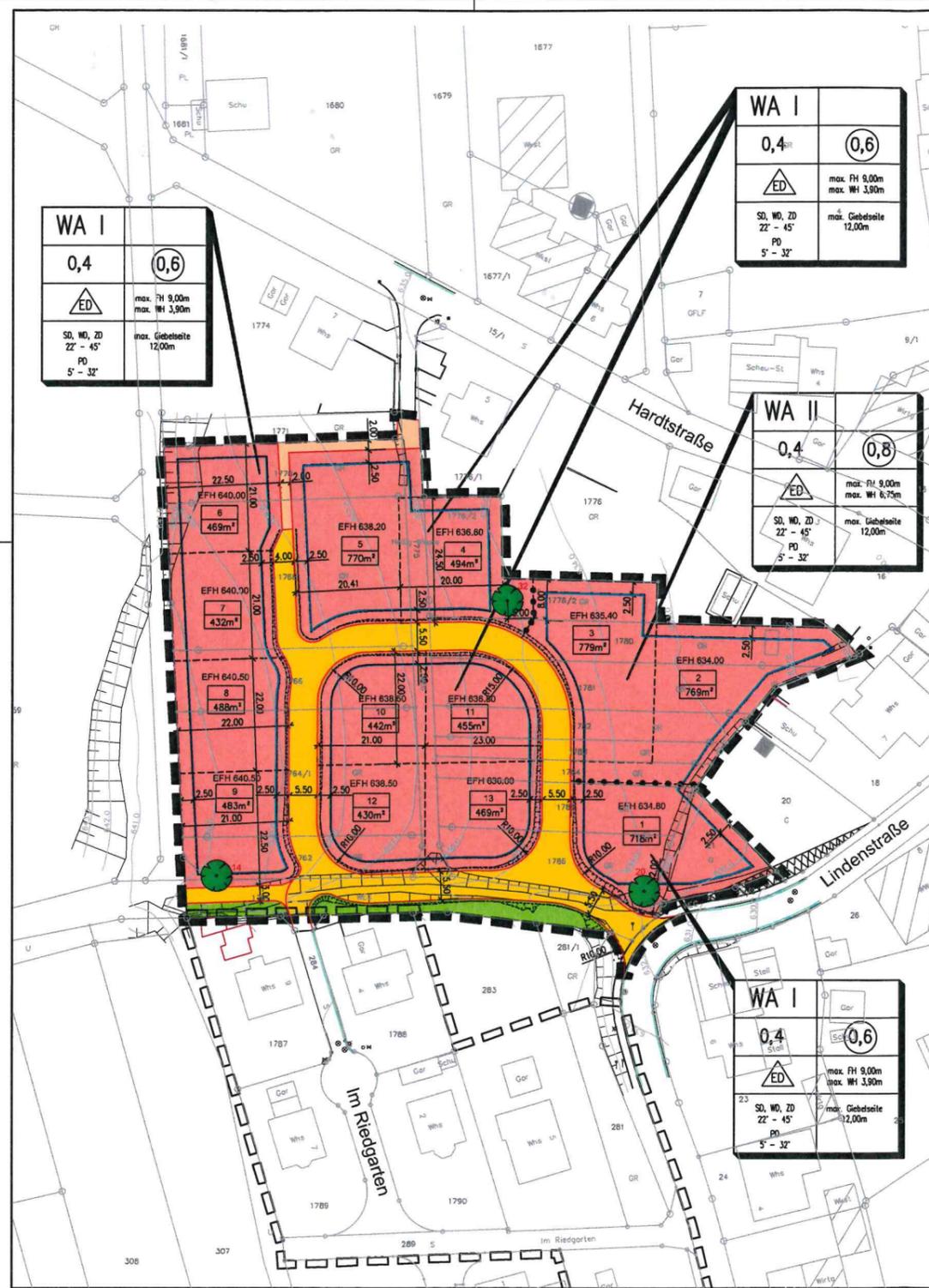
Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 26.06.17 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ Gemarkung Weil im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bereits im Zuge der Offenlage wurde die Stadt Engen gehört und hat in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 20.07.17 berichtet. Gegen den Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ Ortsteil Weil hatte die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen.

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,87 ha. Es liegt nördlich des vorhandenen Baugebiets Riedgarten und südlich sowie westlich der vorhandenen Bebauung in der Hardtstraße.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Weil abdecken zu können. Es können so 13 Grundstücke für den Bau von Ein- oder Doppelhäusern realisiert werden. Eine Änderung an den Planunterlagen zur Offenlage ist nicht erfolgt. Lediglich die Umweltanalyse mit artenschutzrechtlicher Einschätzung musste erarbeitet und als Bestandteil beigefügt werden.

Gegen den Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ der Stadt Tengen im Ortsteil Weil hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.



WA I	0,4	0,6
ED	max. FH 9,00m	max. WH 3,90m
SD, WD, ZD	22° - 45°	max. Giebelhöhe 12,00m
PD	5° - 32°	

WA I	0,4	0,6
ED	max. FH 9,00m	max. WH 3,90m
SD, WD, ZD	22° - 45°	max. Giebelhöhe 12,00m
PD	5° - 32°	

WA II	0,4	0,8
ED	max. FH 9,00m	max. WH 6,75m
SD, WD, ZD	22° - 45°	max. Giebelhöhe 12,00m
PD	5° - 32°	

WA I	0,4	0,6
ED	max. FH 9,00m	max. WH 3,90m
SD, WD, ZD	22° - 45°	max. Giebelhöhe 12,00m
PD	5° - 32°	

Zeichenerklärung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse, max.
 - TC Tiefgarage
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - FH max. zulässige Firsthöhe, gemessen ab Erdgeschosfußbodenhöhe
 - WA max. zulässige Wandhöhe, gemessen ab Erdgeschosfußbodenhöhe
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - SD Dachform Satteldach
 - WD Dachform Pultdach
 - ZD Dachform Walmdach
 - PD Dachform Zeltdach
 - 5° - 32° Dachneigung, von 5° bis 32°
 - Baugrenze
 - EFH 640.00 Erdgeschosfußbodenhöhe, bezogen auf müNN

- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (Straßen, Wohnwege)
 - Fußweg

- 9. GRÜNLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen

1.1. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- zu erhaltende Bäume
- von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
- vorhandene Böschung
- geplante Straßeböschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans NB "Riedgarten"

SONSTIGE ABGRENZUNGEN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

- vorhandene Baukörper
- Firstrichtung, bestehend

GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 500m² ungefähre Größenangabe

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Dachform	
Dachneigung	

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Tengen gem. § 2 (1) BauGB am
 - Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am
 - Beschluss Offenlage durch den Gemeinderat der Stadt Tengen am
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Mitteilungsbüttel am
 - Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit von bis
 - Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Behördenbefragung gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit von bis
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
 - Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten B-Plan gem. § 10 (3) BauGB am
- Ausfertigung
Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Tengen übereinstimmen.
Tengen, den
Schreier, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

vom 23.07.2018

NB "Heilig Wiese"

LANDKREIS : KONSTANZ
STADT : TENGEN
GEMARKUNG : WEIL

M 1:500