Dr.Nr. Mitteilung Bplan Öhmdweg
Volkertshausen

TUA
am 13.09.18
öffentlich
Datum: 12.09.18

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan „Öhmdweg" Gemeinde Volkertshausen
Offenlage und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Volkertshausen hat am 09.04.18 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Öhmdweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 2,04 ha. Es liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Volkertshausen im Anschluss an das Baugebiet Leimgrube. Die Vorraussetzungen des § 13 b BauGB sind erfüllt.

Die Gemeinde Volkertshausen hat eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung. Sie liegt im Einzugsbereich der Mittelzentren Singen und Radolfzell. Mit dem Bebauungsplan sollen 28 Grundstücke für die Bebauung von Einfamilien- und Doppelhäuser für den Eigenbedarf geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der VVG Singen geht von einem Wachstum für Volkertshausen aus. Die Wachstumsrate nach dem Bauflächenerlass wird mit mindestens 3 % angegeben. Die beantragten Bauflächen sind im derzeitigen FNP noch nicht eingetragen. Dieser wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Gegen den Bebauungsplan „Öhmdweg" der Gemeinde Volkertshausen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.

WA gem. § 4 BauNVO	WH=6,00m FH=6,00-8,50m je nach Dachform (siehe Systemskizze)
GRZ = 0,35	ED
offene Bauweise (b) l_{max} = 22 m	E=2WE D=1WE/DHH

Spielplatz auf Dachwasserrückhaltebecken

Leimgrube

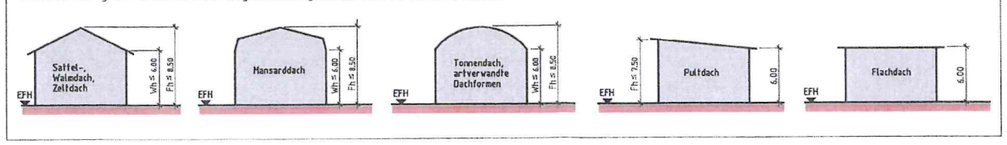
Steigstraße

Bebauungsplan "Öhmdweg"

Systemskizze Dach- und Hausformen

Wandhöhe (Wh): gemessen von Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand und Oberkante Dachhaut

Firsthöhe (Fh): gemessen von Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (EFH) bis Oberkante Dachhaut



Gemeinde Volkertshausen

Bebauungsplan "Öhmdweg"

Maßstab 1: 1000

Stand: 13. August 2018

inb Ing.-Büro Norbert BAUR, Zum Aachweg 6, 78224 Singen - Hausen, Tel. 07731/947180