

Bebauungsplan „Espel, 3. Änderung“ Stadt Tengen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 12.11.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Espel, 3. Änderung“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

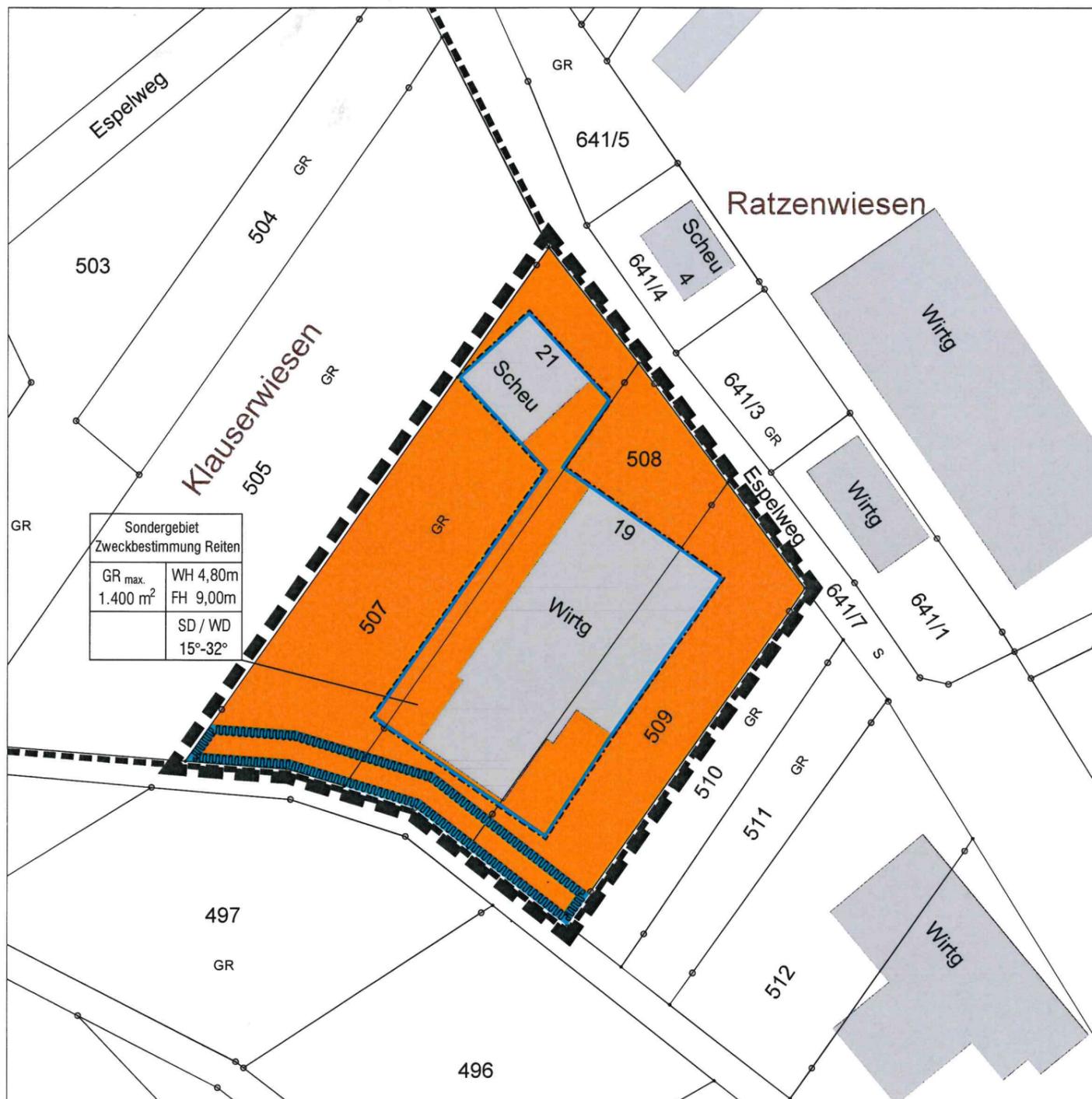
Das Plangebiet umfasst eine Größe ca. 3.487 m². Es liegt im Nordwesten der Kernstadt Tengen im Freizeitbereich Espel – Sonnenhalde mit Sport und Freizeiteinrichtungen und dem über die Region hinaus bekannten „Familien Camping Hegau“. Daneben gibt es Sportflächen und Einrichtungen für den Reitsport.

Der Bebauungsplan „Espel – 2. Ergänzung“ wurde aufgestellt um den großen Freizeitbereich im Nordwesten der Stadt Tengen zu erweitern und planungsrechtlich zu ordnen. Es wurde im Bereich „Ergänzung Fläche B“ ein Sondergebiet „Tennishalle“ und „Reiten“ festgesetzt. Der bestehende Bebauungsplan lässt keine Wohnung, auch nicht untergeordnet, im „Sondergebiet Reiten“ zu. Die Reithalle des Fahr- und Verkehrsvereins wurde zwischenzeitlich in einen privaten Reiterhof umgewandelt. Für die Bewirtschaftung des Reiterhofs und Pflege der untergestellten Reitpferde ist die Anwesenheit des Betriebsinhabers oder von Pferdepflegern auf Dauer unerlässlich.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und Aufstockung eines landwirtschaftlichen Gebäudes (Geräteschuppen an einer Reiterhalle) mit einer Wohnung für den Betrieb zugeordneter Personen geschaffen werden. Es wurden ausschließlich Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes geändert, die der Genehmigung des beantragten Bauvorhabens entgegenstehen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, dessen Fortschreibungsverfahren abgeschlossen ist und lediglich die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde aussteht, ist das Plangebiet als Sondergebiet „Camping, Sport und Spiel“ dargestellt.

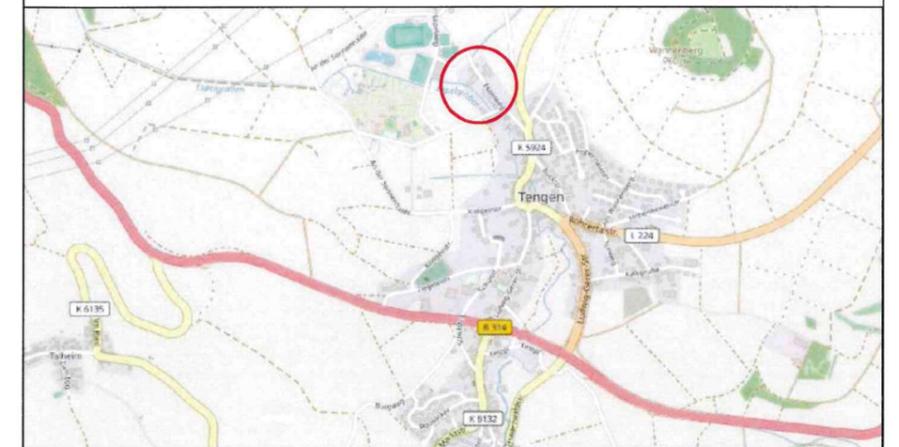
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gegen den Bebauungsplan „Espel, 3. Änderung“ der Stadt Tengen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.



Sondergebiet Zweckbestimmung Reiten	
GR max. 1.400 m ²	WH 4,80m FH 9,00m
	SD / WD 15°-32°

Legende

- Allgemein**
- Bestehende Gebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
- Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
- Sondergebiet - Zweckbestimmung Reitanlage (§11 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Bestehender Bebauungsplan "Espel, 2.Ergänzung"
 - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Gewässerrandstreifen
- Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | |
|---|--|
| maximale Grundfläche (nachträgliche Übernahmen) | maximale Wandhöhe / maximale Firsthöhe |
| | Dachform / Dachneigung |



**Bebauungsplan
"Espel, 3.Änderung"**



M 1:500

Planfertigung
Radolfzell, den 15.10.2018

planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.-Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de

Katastrauszug Stadt Tengen vom 10.10.2018

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 12.11.2018	öffentliche Bekanntmachung am _____
Öffentliche Auslegung	Beschluss am 12.11.2018	öffentliche Bekanntmachung am _____
	durchgeführt vom _____	bis einschließlich _____
	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 am2018