

Bebauungsplan „Längenberg Ost – 4. Teilbereich“ Stadt Aach Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Aach hat am 12.11.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Längenberg Ost – 4. Teilbereich“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen 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 von 0,8088 ha. Es liegt am Südostrand der Stadt Aach und bildet die Fortsetzung des bebauten Gebietes „Längenberg Ost“ in südlicher Richtung.

Mit zunehmender Digitalisierung arbeiten immer mehr Menschen von zu Hause aus. (Freiberufler, Berater, Verkäufer auf Online-Plattformen etc.) Während bisher oft zusätzlich zu privatem Haus noch ein Büro oder auch Lagerflächen angemietet wurden, entdecken nun immer mehr Menschen den Vorteil der Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Da die gewerblichen Flächen im Plangebiet „Hirtenstall“ dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben sollen, möchte die Stadt Aach im Übergangsbereich zwischen dem Wohngebiet „Längenberg Ost – 3. Teilbereich“ und dem Gewerbegebiet „Hirtenstall“ ein Urbanes Gebiet ausweisen, dass die Nutzungsmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe ermöglicht.

Geplant sind 6 Einfamilienhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche von mindestens 35 m², und 5 Einfamilienhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten mit mindestens 50 m² Gewerbefläche.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der VVG Engen, Aach und Mühlhausen-Ehingen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da der Schwerpunkt des geplanten Urbanen Gebiets auf dem Wohnen liegt, kann dies als Artenverwandte Nutzung gesehen werden. Die Abweichung vom FNP rechtfertigt sich aus der schlüssigen Fortentwicklung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans. Das Plangebiet gilt deshalb als aus dem FNP entwickelt. Der FNP wird im Rahmen der nächsten Fortschreibung berichtigt.

Gegen den Bebauungsplan „Längenberg Ost -4. Teilbereich“ der Stadt Aach hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen werden nicht berührt.



ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN BEGRIFFSCHAUFHÄRTE UND BESTAND.

MARKETZELL: 324
 LANDKATZ: ERMITE - VERKEHRSKATZ: MARKETZELL

VERFAHRENSVERMERKE

APPELLATIONSBEREICH DES GEMEINDEKONZES AM 12.11.2018

ZURTRAGUNG DER VERFAHRENSBEREICHES AM 12.11.2018

FRAGESTELLUNG: VERFAHRENSBEREICHES AM 12.11.2018

VERFAHRENSBEREICHES AM 12.11.2018

BEZUGSNUMMER: AM 12.11.2018

BEZUGSNUMMER: AM 12.11.2018

BEZUGSNUMMER: AM 12.11.2018

BEZUGSNUMMER: AM 12.11.2018

PLANZEICHEN

- MIT DEN BEGRIFFSCHAUFHÄRTE AM 12.11.2018**
- 1. GEMEINDEKONZES
 - 2. APPELLATIONSBEREICHES
 - 3. VERFAHRENSBEREICHES
 - 4. BEZUGSNUMMER
 - 5. BEZUGSNUMMER
 - 6. BEZUGSNUMMER
 - 7. BEZUGSNUMMER
 - 8. BEZUGSNUMMER
 - 9. BEZUGSNUMMER
 - 10. BEZUGSNUMMER
 - 11. BEZUGSNUMMER
 - 12. BEZUGSNUMMER
 - 13. BEZUGSNUMMER
 - 14. BEZUGSNUMMER
 - 15. BEZUGSNUMMER
 - 16. BEZUGSNUMMER
 - 17. BEZUGSNUMMER
 - 18. BEZUGSNUMMER
 - 19. BEZUGSNUMMER
 - 20. BEZUGSNUMMER
 - 21. BEZUGSNUMMER
 - 22. BEZUGSNUMMER
 - 23. BEZUGSNUMMER
 - 24. BEZUGSNUMMER
 - 25. BEZUGSNUMMER
 - 26. BEZUGSNUMMER
 - 27. BEZUGSNUMMER
 - 28. BEZUGSNUMMER
 - 29. BEZUGSNUMMER
 - 30. BEZUGSNUMMER
 - 31. BEZUGSNUMMER
 - 32. BEZUGSNUMMER
 - 33. BEZUGSNUMMER
 - 34. BEZUGSNUMMER
 - 35. BEZUGSNUMMER
 - 36. BEZUGSNUMMER
 - 37. BEZUGSNUMMER
 - 38. BEZUGSNUMMER
 - 39. BEZUGSNUMMER
 - 40. BEZUGSNUMMER

ARCHITECTUR
 STADTPLANER
 INGENIEURBUREAU

WIESER

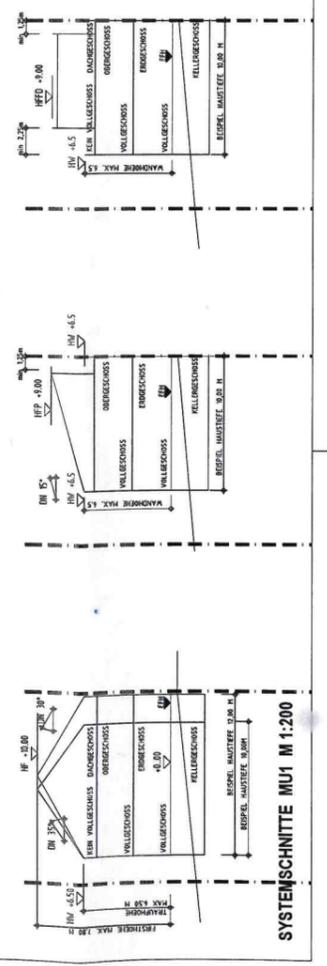
DR. ING. (FH)
 ANDRÉAS WIESER
 FRIEDRICH-WIESER
 UFFER-GRÖBENREITER 18
 TELERAKA 877 211265
 TELERAKA 877 211265
 HINGRUBENSTRASSE
 1000 VIENNA

"LÄNGENBERG OST -
 4. TEILBEREICH"
 RECHTSPLAN

VERMÄSSER: AKZT
 GEWÄSSER: AKZT
 UMSCHRIEBEN: AKZT

VERMÄSSERPLAN: 1:500
 AKZT, BEB 12.10.18

STADTPLAN: 1:500
 AKZT, BEB 12.10.18



RECHTSPLAN M 1:500